



SUDESTE S.A.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010**

(Valores expressos em reais, centavos omitidos)

1. Contexto operacional

A Sudeste S.A. ("Companhia"), empresa de capital aberto, com sede no Rio de Janeiro, tem por objetivo a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou cotista, a participação em empreendimentos imobiliários e, como cotista, em fundos de investimento regularmente constituídos. A Companhia não exerce atividades operacionais.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1 - Base de preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Essas práticas são consistentes com as adotadas nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2010.

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração 16 de fevereiro de 2012.

2.2 - Demonstrações do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRS.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. A primeira parte da DVA apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas, pelos insumos adquiridos de terceiros, e pelo valor adicionado recebido de terceiros. A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

3. Resumo das políticas contábeis

a) Apuração do resultado



O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com risco irrelevante de mudança de seu valor de mercado.

As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação, mensuradas ao valor justo por meio do resultado. Estas aplicações financeiras estão registradas ao valor nominal, acrescidos dos rendimentos “pro-rata temporis” até a data do encerramento do exercício, não excedendo ao valor de mercado.

c) Impostos e contribuições a recuperar

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

d) Passivo circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

e) Imposto de renda e contribuição social

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real, onde o imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240 mil ao ano ou R\$20 mil mês. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com base na alíquota de 9%.

A Companhia não apurou lucro tributável e, consequentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

f) Resultado básico por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro ou prejuízo do exercício pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

g) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, avaliações de riscos em contingências e outras avaliações similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas trimestralmente.

h) Novos pronunciamentos



A Companhia optou por não adotar antecipadamente nas suas demonstrações contábeis os pronunciamentos recentemente emitidos pelo IASB, mas ainda não implantados no Brasil através do CPC, que serão obrigatórios a partir de 2013. A Companhia está avaliando o impacto total dos novos pronunciamentos.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2011	31/12/2010
Depósitos bancários	3	50
Aplicações financeiras	19.759	28.937
	19.762	28.987

As aplicações financeiras de curto prazo estão constituídas por cotas de fundos de investimento de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. A composição da carteira está representada por:

		31/12/11		31/12/10	
Fundo	Instituição Financeira Administradora	Quantidade de Cotas	Valor	Quantidade de Cotas	Valor
Opportunity Top DI	Banco Opportunity	8.864,20499	19.759	2.160,53410	28.937

5. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está representado por 33.798.324 (33.723.324 em 2010) ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital, independentemente de decisão em Assembleia, até o limite de R\$ 2.000.000.000 (dois bilhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração.

A Assembleia Geral Extraordinária de 21 de fevereiro de 2011 aprovou o aumento do capital social em R\$ 75.000, mediante a emissão privada de 75.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço unitário de R\$ 1,00 por ação, passando o capital social de R\$ 3.021.000 para R\$ 3.096.000.

A Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2010 aprovou o aumento do capital social em R\$ 110.000, integralizado nesta data em espécie, mediante a emissão privada de 30.812.324 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço unitário de R\$0,00357 por ação, passando o capital social de R\$ 2.911.000 para R\$ 3.021.000.

b) Dividendos

Aos acionistas estão assegurados dividendos mínimos, não inferiores a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembleia Geral.



6. Instrumentos financeiros

a) Classificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros não derivativos. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, assim como contas a pagar e outras dívidas. A classificação depende da finalidade para a qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial e mensurou conforme abaixo:

Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado:

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco adotado pela Companhia. Custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. As aplicações financeiras da Companhia estão classificadas nesta categoria.

Os demais instrumentos financeiros estão reconhecidos pelo seu valor contábil e se aproximam dos valores de mercado. Entretanto, por não possuírem um mercado ativo podem ocorrer variações significativas caso a Companhia necessite antecipar as suas realizações.

b) Derivativos

A Companhia não realizou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, durante os exercícios de 2011 e de 2010.

7. Serviços do auditor independente

De acordo com a Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, a Companhia não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2011 e de 2010, que não seja o de auditoria externa.

*

*

*

*

*