

2010

RELATÓRIO ANUAL

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

- Relatório do Conselho de Administração
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho de Administração
- Balanço
- Demonstração dos Resultados por Naturezas
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Anexo às Demonstrações Financeiras
- Parecer do Conselho Fiscal
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho Fiscal
- Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria
- Lista dos titulares de participações qualificadas/Anexo (Artigos 447º e 448º do CSC)

Sociedade Aberta
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5, Esc. 19 – 1200-273 Lisboa

Capital Social: 12.500.000 Euros

Registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
Pessoa Colectiva nº 500.136.971

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e estatutários, vimos submeter a V.Exas. o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e demais documentos de prestação de contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA respeitantes ao exercício de 2010.

SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

O Relatório de Gestão que submetemos aos Senhores Accionistas, conjuntamente com as Contas do Exercício de 2009, reflectia o nosso entendimento quanto aos reflexos, em Portugal, da crise financeira internacional. Infelizmente, continuamos a assistir a uma degradação das finanças públicas nacionais, obrigando o País a recorrer ao auxílio externo, para evitar o incumprimento, por parte do Estado, das obrigações assumidas perante o exterior. A agravar as dificuldades do financiamento da dívida pública, acresce a recuperação das economias mais importantes no núcleo duro da Zona Euro, nomeadamente a alemã, com o conseqüente aumento da pressão inflacionária nesses países. Considerando a incapacidade da poupança interna conseguir financiar a actividade privada e ainda o inevitável aumento das taxas de juros praticadas pela banca internacional, por força do combate à inflação gerada pela supra referida retoma, vamos enfrentar, no sector privado, crédito escasso e juros muito altos para a capacidade nacional privada de servir a dívida existente ou a que seja necessário contrair.

Inibidos que estamos de proceder à desvalorização da moeda ou de fixar os juros dos empréstimos, por força de pertencermos à Zona Euro, resta-nos apenas, na óptica dos nossos credores, impor a contenção salarial e proceder a mais um agravamento da carga fiscal.

O delicado equilíbrio entre a compressão salarial, destinada a mitigar o consumo e a subida dos tributos, não deverá funcionar de modo cego, sob pena da inevitável estagnação da economia ser acompanhada, numa primeira fase, de uma taxa de inflação elevada, seguida por uma deflação oriunda da diminuição da procura de bens e serviços, numa espiral de tendências aparentemente antagónicas, mas que são apenas as conseqüências do desproporcionado volume do crédito contraído, interna e externamente, para atender às necessidades de uma economia de consumo e não de produção.

Para o tecido empresarial privado, impõe-se a redução, ao mínimo, dos custos fixos e a reorientação dos projectos societários para uma nova realidade económica, cujos contornos são, neste momento, bastante imprevisíveis.

O País possui alguns sectores da economia bastante dinâmicos e competitivos à escala internacional, mas impõe-se que o peso da burocracia e o tempo da Justiça se adaptem aos níveis dos países do nosso espaço económico comum.

É isso que se impõe ao Governo que sair das próximas eleições.

Continuamos a aguardar decisão do Tribunal Central Administrativo do recurso interposto pelo Estado, da sentença que nos deu ganho de causa na acção por nós proposta para Reconhecimento dos Direitos Construtivos nos terrenos circundantes ao Autódromo Fernanda Pires da Silva.

Aguardamos também que seja proferida sentença na acção proposta contra o Estado, a título do Enriquecimento sem Causa, tendo sido já proferido despacho sobre a matéria de facto que se nos afigura favorável às nossas pretensões. Não tendo o Estado apresentado Alegações de Direito, aguarda-se que seja proferida a respectiva sentença.

A acção interposta contra a ANAM, em 2005, para que fosse constituída a Servidão Aeronáutica nos terrenos da nossa associada Matur, continua sem evolução.

Estes três processos são a prova concludente do desestímulo ao investimento, face à incapacidade de obter justiça em tempo útil. Não há nesta observação a menor censura ao poder Judicial, mas sim um apelo aos legisladores para que simplifiquem toda uma série de procedimentos que tornaram a morosidade da justiça incompatível com o Século XXI.

ACTIVIDADE HOTELEIRA E SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

O Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma receita de 1.084.525 euros, face 978.855 euros no ano transacto, um aumento de 10 %.

O Aparthotel Solférias teve uma receita de 464.413 euros, face a 497.949 euros do ano passado, uma diminuição de 7 %. Este decréscimo deve-se sobretudo à diminuição das receitas do Restaurante “O Boteco”, por força do encerramento durante meses, da estrada de acesso ao mesmo.

O presente Balanço é o primeiro a obedecer ao Sistema de Normalização Contabilística, o que obrigou, nos termos legais, a refazer também o de 2009. Acreditamos que o novo sistema reflecte de modo mais adequado e transparente, a verdadeira situação patrimonial da Empresa.

O resultado do exercício está afectado por um ajustamento relativo aos saldos a receber das associadas Somotel – Sociedade Portuguesa de Motéis, SA, no montante de 7.582.078 euros e Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. no montante de 7.410.367 Euros se tratar de Sociedades com situação líquida negativa e ainda em 968.779 euros da diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o B.E.S. em dólares.

PERSPECTIVAS FUTURAS

A vossa Empresa completou em 2010 meio século de actividade. Durante esse período, Portugal transformou-se numa democracia, aderiu à então Comunidade Económica Europeia e, posteriormente, ao Euro, tendo perdido o seu Império Ultramarino, mas tendo sido simultaneamente capaz de absorver, sem grandes traumas, cerca de 700.000 retornados, ou seja, num período de menos de 40 anos, cumprimos um percurso que os países nossos parceiros europeus demoraram entre um século e meio a dois séculos a atingir.

A actual crise deve ser encarada não como uma tragédia, mas como um desafio inelutável da modernidade.

O nosso futuro será aquele porque conseguirmos lutar nas presentes circunstâncias. Temos uma sólida situação líquida como comprovam as contas que submetemos a V.Exas.. Não temos dividas em mora ao Fisco, à Segurança Social, a empregados, a fornecedores ou à Banca.

Propomos que os resultados negativos do exercício, no valor de 20.041.954,80 Euros sejam transferidos para a Rubrica Resultados Transitados.

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Conselho de A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinhero

Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- a) O relatório de gestão, as contas anuais, a certificação legalde contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2010, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- b) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro
(Administrador)

Pedro Caetano de Moura Pinheiro
(Administrador)

Nota: Fernanda Pires da Silva, Presidente do Conselho de Administração encontra-se impossibilitada de assinar por motivos de saúde.

**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA
GRÃO-PARÁ, S.A.**

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2010	31 Dezembro 2009
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	7	392.599	3.647.465
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	48.557.200	47.236.491
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
Total do activo não corrente		<u>48.957.469</u>	<u>50.891.626</u>
ACTIVO CORRENTE:			
Inventários	10	5.529.298	5.528.979
Clientes	11	156.912	156.557
Adiantamentos a fornecedores		101	
Estado e outros entes públicos	16	33.960	57.152
Outras contas a receber	11	29.320.704	19.356.660
Diferimentos	12	169.304	10.480
Caixa e depósitos bancários	5	23.284	424.165
Total do activo corrente		<u>35.233.563</u>	<u>25.533.993</u>
Total do activo		<u><u>84.191.032</u></u>	<u><u>76.425.618</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Acções (quotas) próprias	13	(1.976)	(1.976)
Prémios de emissão	13	4.888.219	4.888.219
Reservas legais	13	479.122	479.122
Outras reservas	13	3.315.596	3.315.596
Resultados transitados	13	(19.459.722)	(15.531.991)
Ajustamentos em activos financeiros	13	41.852.835	39.334.234
Excedentes de revalorização	13	4.678.979	6.482.977
Outras variações no capital próprio		<u>48.253.052</u>	<u>51.466.182</u>
Resultado líquido do período		<u>(20.041.955)</u>	<u>(6.382.152)</u>
Total do capital próprio		<u><u>28.211.098</u></u>	<u><u>45.084.030</u></u>
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	14	25.289.887	24.600.675
Passivos por impostos diferidos	6		650.422
Total do passivo não corrente		<u>25.289.887</u>	<u>25.251.097</u>
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		298.988	428.281
Adiantamentos de clientes		12.692	11.846
Estado e outros entes públicos	16	88.941	82.900
Accionistas / sócios		31.708	25.261
Financiamentos obtidos	14	5.961.539	4.831.363
Outras contas a pagar	15	24.295.389	710.045
Diferimentos		793	796
Total do passivo corrente		<u>30.690.048</u>	<u>6.090.491</u>
Total do passivo		<u><u>55.979.935</u></u>	<u><u>31.341.588</u></u>
Total do capital próprio e do passivo		<u><u>84.191.032</u></u>	<u><u>76.425.618</u></u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2010

Lisboa, 11 de Abril de 2011

Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - N.º 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA
GRÃO-PARÁ, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2010	2009
Vendas e serviços prestados	17	1.562.515	1.515.369
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(1.197.891)	(1.133.202)
Variação nos inventários da produção			(589.191)
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(243.280)	(209.087)
Fornecimentos e serviços externos	18	(2.106.348)	(2.348.281)
Gastos com o pessoal	19	(1.605.756)	(1.668.920)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	(14.992.678)	(10.325)
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	21	767.726	1.003.403
Outros gastos e perdas	22	(134.165)	(1.045.951)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(17.949.876)	(4.486.186)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	(58.626)	(306.280)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(18.008.502)	(4.792.466)
Juros e rendimentos similares obtidos	23		252.848
Juros e gastos similares suportados	23	(2.025.530)	(1.852.880)
Resultado antes de impostos		(20.034.032)	(6.392.498)
Imposto sobre o rendimento do período	6	(7.922)	10.347
Resultado líquido do período		(20.041.955)	(6.382.152)
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado por acção básico			

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

Lisboa, 11 de Abril de 2011

Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - N.º 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2010 E 2009
(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2009									
Saldo em 1 de Janeiro de 2009	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-17.413.155		13.959.641	-5.399.428	12.328.019
Transição para SNC						39.334.234			39.334.234
Aplicação do Resultado de 2008					-5.399.428			5.399.428	
Resultado Líquido								-6.382.152	-6.382.152
Outros									
Realização de excedente de revalorização					7.280.592		-7.280.592		
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos							-196.072		-196.072
Outras alterações do Capital Próprio									
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-15.531.991	39.334.234	6.482.977	-6.382.152	45.084.030
Movimentos do exercício de 2010									
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-15.531.991	39.334.234	6.482.977	-6.382.152	45.084.030
Aplicação do Resultado de 2009					-6.382.152			6.382.152	
Resultado Líquido								-20.041.955	-20.041.955
Outros									
Realização de excedente de revalorização					1.803.998		-1.803.998		
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos					650.422				650.422
Outras alterações do Capital Próprio						2.518.600			2.518.600
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-19.459.722	41.852.835	4.678.979	-20.041.955	28.211.098

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - N.º 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA
GRÃO-PARÁ, S.A.**
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em euros)

	2010	2009
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes	1.375.456	1.195.462
Pagamentos a fornecedores	(610.666)	(851.539)
Pagamentos ao pessoal	(619.276)	(648.596)
Caixa gerada pelas operações	145.513	(304.674)
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	(311.183)	(2.315.735)
Fluxos das actividades operacionais [1]	(165.670)	(2.620.409)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis	-	5.500.000
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	5.500.000
Fluxos das actividades de investimento [2]	-	5.500.000
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	7.394.124	5.534.700
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	7.394.124	5.534.700
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(6.545.492)	(5.978.895)
Juros e gastos similares	(1.079.828)	(2.118.199)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	(7.625.320)	(8.097.094)
Fluxos das actividades de financiamento [3]	(231.196)	(2.562.394)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(396.866)	317.197
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	420.150	102.953
Caixa e seus equivalentes no fim do período	23.284	420.150

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

Lisboa, 11 de Abril de 2011

Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - Nº 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** é uma sociedade anónima com sede no Edifício Espaço Chiado, sito na Rua da Misericórdia em Lisboa. Constituída por escritura pública de 23 de Novembro de 1960, o seu Capital actual é de 12.500.000 Euros, representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada.

O seu objecto social, tal como definido nos estatutos, é a construção em geral, quer pública, quer particular, a compra de prédios para revenda e ainda qualquer outra actividade que lhe convenha e que a assembleia-geral delibere.

A actividade da Empresa é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada nos ramos imobiliário, de construção e de gestão e exploração de unidades hoteleiras, compreendendo no Estoril a exploração do Hotel Atlantis Sintra Estoril e no Algarve a exploração do Aparthotel Solférias com o restaurante - esplanada “Boteco” na praia do Paraíso.

A actividade das restantes associadas compreende ainda, a exploração, em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado e na Madeira alguns empreendimentos turísticos para venda.

A Imobiliária Construtora Grão Pará possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que vêm desenvolvendo projectos imobiliários para a sua actividade bem como para actividade de algumas associadas, nomeadamente:

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfindega a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- Na Madeira (Matur) a remodelação de um projecto para um centro comercial que dê apoio às zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e aeroporto e ainda vários Projectos a implantar no complexo, que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

A Imobiliária Construtora Grão Pará está cotada na Euronext Lisboa (anterior Bolsa de Valores de Lisboa e Porto) desde 1972.

A moeda funcional de apresentação das demonstrações financeiras é o Euro.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de Abril de 2011.

De acordo com a legislação comercial em vigor, as contas emitidas são sujeitas a aprovação em Assembleia Geral.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da Sociedade bem como a sua posição e desempenho financeiro e os fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas pela primeira vez em 2010 com base no Sistema de Normalização Contabilística (SNC) e respectivas Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF). Para o efeito, foi elaborado um balanço de abertura em 1 de Janeiro de 2009 de acordo com o novo normativo, por forma a que fosse possível apresentar as demonstrações financeiras de 2009 para fins comparativos.

As demonstrações financeiras anexas estão em conformidade com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC). Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), e as Normas Interpretativas.

Sempre que o SNC não responda a aspectos particulares de transacções ou situações são aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade, adoptadas ao abrigo do Regulamento (CE) n.º 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho; e as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e respectivas interpretações SIC-IFRIC.

Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (“NCRF”)

Até 31 de Dezembro de 2009, a Empresa elaborou, aprovou e publicou, para efeito do cumprimento da legislação comercial vigente, demonstrações financeiras de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade e as Directrizes contabilísticas emitidas pelo CNC, as quais foram revogadas com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho. Assim o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 é o primeiro exercício em que a Empresa adoptou as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

O exercício de 2009, apresentado para efeitos comparativos, foi reexpresso de forma a estar de acordo com o SNC. Os ajustamentos de transição, com efeitos a 1 de Janeiro de 2009, foram efectuados de acordo com a NCRF 3 – Adopção pela primeira vez das normas contabilísticas e de relato financeiro e foram registados em resultados transitados, conforme estabelecido pela NCRF 3.

Os ajustamentos recorrentes da aplicação pela primeira vez das NCRF dizem respeito à aplicação do método da equivalência patrimonial na valorização de empresas associadas.

As seguintes reconciliações explicam a forma como a transição para as NCRF afectou a posição financeira e os resultados reportados.

Reconciliação do capital próprio em 1 de Janeiro de 2009 (data de transição) e em 31 de Dezembro de 2009:

Rubrica	01-01-2009 (data da transição)	31-12-2009 data do último relato em POC)
Capital próprio de acordo com o anterior referencial contabilístico	12.328.019	6.882.998
Ajustamentos em activos financeiros	39.334.234	39.334.234
Ajustamento do exercício		-1.133.202
Efeito fiscal		
Ajustamento total ao capital próprio	<u>39.334.234</u>	<u>38.201.032</u>
Capital próprio de acordo com as NCRF	51.662.253	45.084.030

Os efeitos, no balanço em 31 de Dezembro de 2009, derivados da conversão das demonstrações financeiras preparadas de acordo com o POC para as demonstrações financeiras reexpressas em conformidade com as NCRF, detalham-se como se segue:

	31-12-2009			
	POC	Ajustamentos de conversão para NCRF	Reclassificações de conversão para NCRF	NCRF
ACTIVO NÃO CORRENTE:				
Activos fixos tangíveis	3.647.465			3.647.465
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9.035.459	38.201.032		47.236.491
Participações financeiras - outros métodos	1.863			1.863
Outros activos financeiros	5.806			5.806
Total do activo não corrente	12.690.593	38.201.032		50.891.626
ACTIVO CORRENTE:				
Inventários	5.528.979			5.528.979
Clientes	156.557			156.557
Estado e outros entes públicos	57.152			57.152
Outras contas a receber	19.356.660			19.356.660
Diferimentos	10.480			10.480
Caixa e depósitos bancários	424.165			424.165
Total do activo corrente	25.533.993	-		25.533.993
Total do activo	38.224.586	38.201.032		76.425.618
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
CAPITAL PRÓPRIO:				
Capital realizado	12.500.000			12.500.000
Acções (quotas) próprias	(1.976)			-1.976
Prémios de emissão	4.888.219			4.888.219
Reservas legais	479.122			479.122
Outras reservas	3.315.596			3.315.596
Resultados transitados	(15.531.991)			-15.531.991
Ajustamentos em activos financeiros	-	39.334.234		39.334.234
Excedentes de revalorização	6.482.977			6.482.977
Outras variações no capital próprio				
	12.131.947	39.334.234		51.466.182
Resultado líquido do período	(5.248.949)	(1.133.202)		-6.382.152
Total do capital próprio	6.882.998	38.201.032		45.084.030
PASSIVO:				
PASSIVO NÃO CORRENTE:				
Financiamentos obtidos	24.600.675			24.600.675
Passivos por impostos diferidos	650.422			650.422
Total do passivo não corrente	25.251.097	-		25.251.097
PASSIVO CORRENTE:				
Fornecedores	428.281			428.281
Adiantamentos de clientes	11.846			11.846
Estado e outros entes públicos	82.900			82.900
Accionistas / sócios	25.261			25.261
Financiamentos obtidos	4.831.363			4.831.363
Outras contas a pagar	77.235		632.809	710.045
Diferimentos	633.606		-632.809	796
Total do passivo corrente	6.090.491	-		6.090.491
Total do passivo	31.341.588	-		31.341.588
Total do capital próprio e do passivo	38.224.586	38.201.032		76.425.618

Reconciliação do resultado líquido do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009:

Rubrica	Exercício findo em 31-12-2009 (data do último relato em POC)
De acordo com o anterior referencial contabilístico	-5.248.949
Perdas imputadas de subs., associadas e empr. conjuntos	-1.133.202
Efeito fiscal	<u> </u>
Efeito total	<u>-6.382.152</u>
Resultado de acordo com as NCRF	-6.382.152

O efeito na demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 é detalhado como se segue:

	31-12-2009			
	POC	Ajustamentos de conversão para NCRF	Reclassificações de conversão para NCRF	NCRF
RENDIMENTOS E GASTOS				
Vendas e serviços prestados	1.515.369			1.515.369
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		-1.133.202		-1.133.202
Variação nos inventários da produção	-589.191			-589.191
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-209.087			-209.087
Fornecimentos e serviços externos	-2.348.281			-2.348.281
Gastos com o pessoal	-1.668.920			-1.668.920
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-10.325			-10.325
Outros rendimentos e ganhos	107.883		895.519	1.003.403
Outros gastos e perdas	-82.670		-963.281	-1.045.951
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	<u>-3.285.222</u>	<u>-1.133.202</u>	<u>-67.762</u>	<u>-4.486.186</u>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-306.280			-306.280
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)				
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	<u>-3.591.501</u>	<u>-1.133.202</u>	<u>-67.762</u>	<u>-4.792.466</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	252.848			252.848
Juros e gastos similares suportados	-1.852.880			-1.852.880
Resultado antes de impostos	<u>-5.191.534</u>	<u>-1.133.202</u>	<u>-67.762</u>	<u>-6.392.498</u>
Ganhos e perdas extraordinárias	-963.281		963.281	0
Proveitos e ganhos extraordinários	895.519		-895.519	0
Imposto sobre o rendimento do período	10.347			10.347
Resultado líquido do período	<u>-5.248.949</u>	<u>-1.133.202</u>	<u>0</u>	<u>-6.382.152</u>

3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As principais políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras da Imobiliária Construtora Grão Pará foram as seguintes:

3.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas, que compreendem o balanço, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da sociedade, mantidos em conformidade com o normativo em vigor.

As demonstrações financeiras anexas, preparadas de acordo com o Decreto-Lei nº. 158/2009, de 13 de Julho, referem-se à actividade da empresa em termos individuais e não consolidados. A empresa preparou igualmente demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as disposições das Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia.

Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas, quer as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”), quer as Normas Internacionais de Contabilidade (“IAS”) emitidas pelo International Accounting Standards Committee (“IASC”) e respectivas interpretações – IFRIC e SIC, emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (“IFRIC”) e Standing Interpretation Committee (“SIC”), respectivamente.

3.2 Classificação de balanço

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a menos de um ano da data do balanço, ou que são expectáveis que se realizem no decurso normal das operações, ou ainda que são detidos com a intenção de transacção, são classificados, respectivamente, no activo e no passivo como correntes. Todos os restantes activos e passivos são considerados como não correntes.

3.3 Activos fixos tangíveis

Os terrenos e edifícios são apresentados ao justo valor, com base em avaliações periódicas efectuadas por avaliadores externos independentes, menos a depreciação subsequente para os edifícios.

Os aumentos na quantia escriturada de um activo em resultado da reavaliação de terrenos e edifícios são creditados em Excedentes de Revalorização no capital próprio. As diminuições que compensem aumentos anteriores do mesmo activo são igualmente levadas aos excedentes de revalorização nos capitais próprios; as restantes diminuições são reconhecidas como gastos do período. Anualmente, a diferença entre a depreciação baseada na quantia escriturada reavaliada do activo e a depreciação baseada no custo original desse mesmo activo é transferida de excedentes de revalorização para resultados transitados.

As immobilizações que não sejam terrenos e edifícios são inicialmente registadas ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos directamente atribuíveis às actividades necessárias para colocar os activos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos activos e de restauração dos respectivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição (reavaliadas de acordo com as disposições legais), líquido das respectivas depreciações acumuladas e de perdas por imparidade.

Os custos subsequentes que aumentem a vida útil dos activos são incluídos no valor contabilístico do bem ou reconhecidos como um activo separadamente, apenas quando seja provável que existam benefícios económicos futuros associados ao bem e quando o custo puder ser fiavelmente mensurado. Todas as outras despesas de manutenção, conservação e reparação são registadas na demonstração dos resultados durante o período financeiro em que são incorridas.

Os bens cuja utilização decorre de contratos de locação financeira relativamente aos quais a Empresa assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo locado são classificados como activos fixos tangíveis. Os contratos de locação financeira são registados, na data do seu início, como activo e passivo pelo menor entre o justo valor do bem locado ou do valor actual das rendas de locação vincendas.

Depreciações

Os terrenos não são depreciados. As depreciações dos demais activos fixos tangíveis são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método da linha recta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens, com se segue:

	<u>Anos</u>
Edifícios	20 Anos
Equipamento Básico	3-16 Anos
Equipamento Transporte	4-6 Anos
Equipamento Administrativo	3-16 Anos
Outras Imobilizações Corpóreas	3-16 Anos

Os valores residuais dos activos, o método de depreciação e a vida útil estimada são revistos e ajustados, se necessário, na data de balanço. Quando o valor líquido contabilístico é superior ao valor recuperável do activo, procede-se ao seu reajustamento para o valor recuperável estimado.

Os ganhos ou perdas provenientes do abate ou alienação são determinados pela diferença entre os recebimentos das alienações e a quantia escriturada do activo, e são reconhecidos como rendimentos ou gastos na demonstração dos resultados. Quando são vendidos bens reavaliados, o montante incluído em excedentes de revalorização é transferido para resultados transitados.

Imparidade de activos fixos tangíveis

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado possa não ser recuperável, é efectuada uma avaliação de imparidade dos activos fixos tangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões) " ou na rubrica "Imparidade de activos não depreciáveis/amortizáveis (perdas / reversões)".

A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo, numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica supra referida. A reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda por imparidade não se tivesse registado em exercícios anteriores.

Locações

Os activos adquiridos mediante contratos de locação financeira bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizados pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do activo é registado nos activos fixos tangíveis, a correspondente responsabilidade é registada no passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do activo, são registados nos resultados do exercício a que respeitam.

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais (se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse). A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas referentes a bens adquiridos neste regime são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

3.4 Investimentos financeiros

As compras e vendas de investimentos são reconhecidas à data da transacção (data em que a empresa se compromete a comprar ou vender o activo). Os investimentos são inicialmente reconhecidos ao seu justo valor sendo os ganhos e perdas realizadas ou não realizadas decorrentes de alterações do justo valor incluídos na demonstração dos resultados do período em que surgem.

O justo valor de investimentos cotados é baseado nos preços correntes de mercado. Se não há um mercado activo para um determinado activo financeiro, a empresa estabelece o justo valor usando outras técnicas de avaliação.

Em cada data de balanço é verificado se existe evidência objectiva de imparidade de activos financeiros. As perdas de imparidade de instrumentos de capital reconhecidas em resultados não são reversíveis na demonstração de resultados.

Investimentos em associadas

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e empresas associadas, nas quais a empresa exerce influência significativa, estão registados pelo método da equivalência patrimonial, sendo as participações inicialmente contabilizadas pelo custo de aquisição, o qual é acrescido ou reduzido do valor proporcional à participação nos capitais próprios dessas empresas, reportado à data de aquisição ou da primeira aplicação do método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial as participações financeiras são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos das empresas do grupo e associadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício. Adicionalmente, os dividendos recebidos destas empresas são registados como uma diminuição do valor dos investimentos financeiros.

As participações financeiras que tenham experimentado reduções permanentes de valor de realização encontram-se provisionadas.

3.5 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem, terrenos e edifícios detidos pela empresa para uso futuro indeterminado e pelos quais não obtém qualquer rendimento, não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios, e são registados ao custo, deduzido de depreciações e perdas de imparidade acumuladas.

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no exercício a que se referem. As

beneficiações relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”.

3.6 Inventários

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo relativas às unidades hoteleiras estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado, utilizando-se o custo médio como método de custeio. São registadas perdas por imparidade nos casos em que o custo seja superior ao valor estimado de recuperação.

As restantes mercadorias (terrenos), os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso estão valorizados ao custo de aquisição ou, no caso de projectos, pelos custos directos incorridos pelo Departamento técnico e/ou estimativas de honorários, apuradas em 1995 e 1996, pela aplicação de tabelas de trabalhos de arquitectura e engenharia a cada uma das fases em que esses projectos se encontravam.

Foram efectuados ajustamentos aos montantes de Trabalhos em Curso (obras no Teatro Ginásio) tendo por base o critério de depreciação do activo onde os mesmos foram executadas.

3.7 Rédito

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido quando i) são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens, ii) não seja mantido um envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse ou o controlo efectivo dos bens vendidos, iii) a quantia do rédito pode ser fiavelmente mensurada, iv) seja provável que os benefícios económicos associados com as transacções fluam para a empresa e (v) os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transacção possam ser fiavelmente mensurados.

As vendas são reconhecidas líquidas de impostos, descontos e outros custos inerentes à sua concretização, pelo justo valor do montante recebido ou a receber.

As restantes receitas e despesas são registadas de acordo com o pressuposto do acréscimo pelo que são reconhecidas à medida que são geradas independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de “Diferimentos” ou “Outras contas a pagar ou a receber”.

3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

Os activos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Clientes e outras contas a receber correntes

A maioria das vendas e das prestações de serviços é realizada em condições normais de crédito, e os correspondentes saldos de clientes não incluem juros debitados ao cliente.

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes e outras contas a receber de forma a avaliar se existe alguma evidência objectiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respectiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objectivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

As perdas por imparidade reconhecidas correspondem à diferença entre o montante escriturado do saldo a receber e respectivo valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juro efectiva inicial que, nos casos em que se perspetive um recebimento num prazo inferior a um ano, é considerada nula por se considerar imaterial o efeito do desconto. O valor da perda por imparidade é reconhecido na demonstração dos resultados.

Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes em causa correspondem aos valores de caixa e depósitos bancários e outros que possam ser imediatamente realizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

Os descobertos bancários são apresentados no Balanço, no passivo corrente, na rubrica Financiamentos Obtidos.

Fornecedores e outras contas a pagar correntes

As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros são registadas pelo seu valor nominal dado que não vencem juros e o efeito do desconto é considerado imaterial.

Empréstimos e descobertos bancários

Os empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transacção incorridos. Os empréstimos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado; qualquer diferença entre os recebimentos (líquidos dos custos de transacção) e valor a pagar são reconhecidos na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efectiva.

Os empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, excepto se a Empresa possuir um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos doze meses após a data de balanço, sendo nesse caso classificado no passivo não corrente.

3.9 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio. As acções preferenciais obrigatoriamente remissivas são classificadas no passivo.

Quando a Empresa ou as suas filiais adquire acções da empresa-mãe, o montante pago é deduzido ao total dos capitais próprios atribuível aos accionistas, e apresentado como acções próprias, até à data em que estas são canceladas ou alienadas. Quando tais acções são subsequentemente vendidas, o montante recebido é novamente incluído nos capitais próprios atribuíveis aos accionistas.

3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

São constituídas provisões sempre que a Empresa reconhece a existência de uma obrigação presente (legal ou implícita) fruto de um evento passado e sempre que seja provável que uma diminuição, estimada com fiabilidade, de recursos incorporando benefícios económicos será necessária para liquidar a obrigação.

Estas provisões são revistas à data de balanço e ajustadas para reflectir a melhor estimativa corrente.

Na possibilidade de uma das condições anteriores não ser cumprida, mas mantenha-se a possibilidade de afectar os exercícios futuros, a Empresa não reconhece um passivo contingente mas promove a sua divulgação.

Quando se verificam activos contingentes resultantes de eventos passados, mas cuja ocorrência depende de eventos futuros incertos, estes não são registados. À semelhança dos passivos, também os activos contingentes são divulgados.

3.11 Conversão cambial

As operações em moeda estrangeira são registadas ao câmbio da data considerada para a operação. À data de Balanço, as dívidas de ou a terceiros resultantes dessas operações, em relação às quais não exista fixação ou garantia de câmbio, são actualizadas com base no câmbio dessa data. As respectivas diferenças de câmbio são reconhecidas como resultados do exercício.

3.12 Imposto sobre o rendimento

O gasto relativo a “Imposto sobre o rendimento do período” representa a soma do imposto corrente e do imposto diferido.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis da entidade de acordo com as regras fiscais em vigor., enquanto o imposto diferido resulta das diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de relato contabilístico (quantia escriturada) e os respectivos montantes para efeitos de tributação (base fiscal).

Os impostos diferidos activos e passivos são calculados e anualmente avaliados utilizando as taxas de tributação em vigor ou anunciadas para vigorar à data expectável da reversão das diferenças temporárias.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

No final de cada período é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, excepto se resultarem de valores registados directamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

3.13 Eventos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (“adjusting events”) são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço (“non adjusting events”) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.14 Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adoptou certos pressupostos e estimativas que afectam os activos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assumções efectuadas pelo órgão de gestão foram efectuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transacções em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas reflectidas nas demonstrações financeiras incluem: i) vidas úteis dos activos fixos tangíveis; ii) análises de imparidade, nomeadamente de contas a receber, e iii) provisões;

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

As actividades da Empresa estão expostas a uma variedade de factores de risco financeiro: risco de crédito, risco de liquidez e risco da taxa de juro.

4

4.1 Risco de crédito

A Empresa não tem concentrações de risco de crédito significativas e tem políticas que asseguram que as vendas e prestações de serviços são efectuadas para clientes com um adequado historial de crédito

4.2 Risco liquidez

A gestão do risco de liquidez implica a manutenção de saldos financeiros suficientes, facilidade na obtenção de fundos através de linhas de crédito adequadas. Relacionada com a dinâmica dos negócios subjacentes, a tesouraria procura manter a flexibilidade da dívida flutuante, mantendo as linhas de crédito disponíveis.

4.3 Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro da Sociedade resulta de empréstimos a curto e longo prazo. Os empréstimos de taxa variável expõem o Grupo ao risco de fluxo de caixa relativo à taxa de juro. A Administração não considera economicamente necessária a implementação de uma política de gestão de risco de taxa de juro.

5. FLUXOS DE CAIXA

A caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes, e detalha-se como segue:

	2010	2009
Numerário	3.930	4.502
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	19.355	419.664
Aplicações de tesouraria	23.284	424.165
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 13)	1.444.124	500.000
Descobertos bancários	1.467.408	924.165

6. IMPOSTOS

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 12,5% na parte da matéria colectável que não ultrapasse os 12.500 Euros e 25% na parte excedente, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% sobre lucro tributável, e a Derrama estadual de 2,5% sobre o montante do lucro tributável que exceda 2.000.000 Euros.

Nos termos do Artº 88 do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas – IRC a empresa encontra-se sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2010.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados são reportáveis durante um período de 4 anos (6 anos para os prejuízos apurados até 2009) após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Em 31 de Dezembro de 2010, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 3.586.092,52 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2011	1.205.712,48
2012	1.219.166,17
2013	1.161.213,87

Impostos Diferidos

As situações anteriores à data da entrada em vigor da Directriz Contabilística número 28 – “Impostos sobre o rendimento” resultavam num imposto diferido passivo de aproximadamente 11.000.000 Euros, decorrentes de reavaliações económicas e fiscais dos seus activos imobilizados e num imposto diferido activo de aproximadamente de 8.500.000 Euros decorrentes de prejuízos fiscais ainda não utilizados.

À data de 31 de Dezembro de 2010, estes montantes estão totalmente revertidos quer pela a venda dos activos reavaliados quer pela caducidade dos prejuízos fiscais.

Por uma questão de prudência não foram contabilizados, no exercício, activos por impostos diferidos dado que os mesmos resultam de prejuízos fiscais e, i) actualmente não é expectável que existam lucros tributáveis disponíveis no futuro que possibilitem a sua recuperação; ii) a reversão dos impostos diferidos passivos registados não se prevê ocorrer no mesmo período fiscal.

Movimentos em 2010 na rubrica dos Impostos Diferidos

	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Reavaliações de Activos	650.422		650.422	

No exercício de 2010 com a alienação do Aparthotel Solférias foram anulados os passivos por impostos diferidos relativos às reavaliações económicas e fiscais deste activo.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2010, no montante 7.922 Euros refere-se à tributação autónoma.

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

		2010							
		Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos									
	Saldo inicial		6.794.867	1.876.343	176.724	1.101.153	244.341	43.180	10.236.607
	Aquisições		160.555	17.749					178.304
	Alienações		(6.473.824)					(43.180)	(6.517.004)
	Transferências e abates								-
	Revalorizações								-
	Outras variações								-
	Saldo final	-	481.597	1.894.091	176.724	1.101.153	244.341	-	3.897.907
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade									
	Saldo inicial		3.332.656	1.738.598	173.592	1.100.847	243.450		6.589.142
	Amortizações do exercício		16.282	38.014	3.132	306	891		58.626
	Perdas por imparidade do exercício								-
	Reversões de perdas por imparidade								-
	Alienações		(3.142.461)						(3.142.461)
	Transferências e abates								-
	Outras variações								-
	Saldo final	-	206.477	1.776.612	176.724	1.101.153	244.341	-	3.505.307
	Activos líquidos	-	275.120	117.479	-	-	-	-	392.599
		2009							
		Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos									
	Saldo inicial		14.718.874	1.866.337	199.378	1.100.683	244.341	88.184	18.217.798
	Aquisições		5.199	10.005	3.000	470		31.308	49.982
	Alienações		(7.929.206)		(25.654)			(76.313)	(8.031.173)
	Transferências e abates								-
	Revalorizações								-
	Outras variações								-
	Saldo final	-	6.794.867	1.876.343	176.724	1.101.153	244.341	43.180	10.236.607
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade									
	Saldo inicial		4.931.475	1.710.127	188.974	1.091.687	243.092		8.165.355
	Amortizações do exercício		258.019	28.471	10.272	9.160	358		306.280
	Perdas por imparidade do exercício								-
	Reversões de perdas por imparidade								-
	Alienações		(1.856.838)		(25.654)				(1.882.492)
	Transferências e abates								-
	Outras variações								-
	Saldo final	-	3.332.656	1.738.598	173.592	1.100.847	243.450	-	6.589.142
	Activos líquidos	-	3.462.211	137.745	3.132	306	891	43.180	3.647.465

Durante o exercício findo a 31 de Dezembro de 2010 os movimentos mais relevantes ocorridos nas rubricas de Activos Fixos tangíveis foram os seguintes:

- O aumento de 178.304 Euros relativo, em grande parte, à aquisição do Restaurante “O Boteco” à empresa do grupo Somotel, SA
- A alienação do Aparthotel Solférias, no montante de 6.517.004 Euros.

As amortizações do exercício, no montante de 58.626€ (306.280€ em 2009), foram registadas na rubrica de “Gastos de depreciação e amortização (Nota 20).

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2010				Total
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total outros métodos	
	Justo valor	Custo			
Participações financeiras					
Saldo inicial	47.236.491	1.863	1.863	47.238.354	
Aquisições	-	-	-	-	
Alienações	-	-	-	-	
Transferências	-	-	-	-	
Regularizações - Método da equiv. patrimonial	(1.197.891)	-	-	(1.197.891)	
Revalorizações de justo valor	-	-	-	-	
Outras variações	2.518.600	-	-	2.518.600	
Saldo final	48.557.200	-	1.863	48.559.064	
Perdas por imparidade					
Saldo inicial	-	-	-	-	
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	
Alienações	-	-	-	-	
Transferências	-	-	-	-	
Outras variações	-	-	-	-	
Saldo final	-	-	-	-	
Activos Líquidos	48.557.200	-	1.863	48.559.064	
	2009				
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total	
	Justo valor	Custo	Total outros métodos		
Participações financeiras					
Saldo inicial	48.369.693	1.863	1.863	48.371.557	
Aquisições	-	-	-	-	
Alienações	-	-	-	-	
Transferências	-	-	-	-	
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial	(1.133.202)	-	-	(1.133.202)	
Revalorizações de justo valor	-	-	-	-	
Outras variações	-	-	-	-	
Saldo final	47.236.491	-	1.863	47.238.354	
Perdas por imparidade					
Saldo inicial	-	-	-	-	
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	
Alienações	-	-	-	-	
Transferências	-	-	-	-	
Outras variações	-	-	-	-	
Saldo final	-	-	-	-	
Activos Líquidos	47.236.491	-	1.863	47.238.354	

Em 31 de Dezembro de 2010 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	2010							2009		
		Activo	Passivo	% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado	% detida	Capital próprio	Resultado líquido
Subsidiárias:											
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	71.781.169	24.182.503	99,71%	47.598.666	(1.087.089)	47.460.631	(1.083.936)	99,71%	46.642.235	(1.046.909)
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	8.250.566	6.141.238	51,60%	2.109.327	(218.332)	1.088.413	(112.659)	51,60%	1.395.476	(174.193)
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa			90%	9.063	(1.440)	8.157	(1.296)	90%	10.502	615
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	61.448	7.588.977	25,03%	(7.527.529)	279.434	-	-	25,03%	(7.759.583)	47.380
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%					89%		
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%					34%		
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%					30%		
					<u>42.189.528</u>	<u>(1.027.426)</u>	<u>48.557.200</u>	<u>(1.197.891)</u>		<u>40.288.631</u>	<u>(1.173.107)</u>

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2010.

Saldos

	Saldos Devedores	Saldos Credores
Indumarmore, Lda	2.057	
Autodril - SGPS,S.A.	19.974.004	
Compete, S.A.		5.043
Interhotel, S.A.		13.600.272
Matur, SA		9.845.151
Somotel, S.A.	7.582.078	
Comportur, S.A.	5.329.935	
Orplano, Lda		37.880
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.410.367	
Turidecor, Lda	22.379	
Perdas por imparidade	<u>-14.992.446</u>	
	<u>25.328.375</u>	<u>23.488.345</u>

Transacções

	Serviços obtidos	Serviços prestados
Autodril - SGPS,S.A.		10.996
Interhotel, S.A.	64.435	10.996
Matur, SA		10.996
Somotel, S.A.	19.708	139
Comportur, S.A.	24.588	7.922
	<u>108.731</u>	<u>41.048</u>

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2010	2009
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	5.806	5.806
Correntes:		
	-	-
	5.806	5.806

10. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2010			2009		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	311.767		311.767	312.569		312.569
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	8.898		8.898	7.777		7.777
Produtos acabados e intermédios	67.704		67.704	67.704		67.704
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos						-
Produtos e trabalhos em curso	5.819.856	678.926	5.140.930	5.819.856	678.926	5.140.930
Adiantamentos por conta de compras			-			-
	6.208.224	678.926	5.529.298	6.207.905	678.926	5.528.979

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos e imóveis, situados sobretudo na Madeira e no Algarve, valorizados ao custo de aquisição o qual é inferior ao respectivo valor de mercado. Inclui, igualmente as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pela Empresa.

A rubrica de Produtos e trabalhos em curso Inclui diversos projectos que se encontram a ser desenvolvidos pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, nomeadamente:

- os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.. O Grupo Grão-Pará ficou proprietário de 100% dos terrenos circundantes ao Autódromo, com cerca de 25 hectares para os quais se encontrava aprovado, desde 1992, um projecto que permitia a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Após ter sido reconhecido, em 2004, o carácter estruturante do projecto, quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo, foi o mesmo, uma vez mais, adiado, pelo entendimento da Párpública (proprietária de 100% das pistas e bancadas do Autódromo Fernanda Pires da Silva) de que os direitos construtivos, aprovados em 1992, se referiam à totalidade dos terrenos, invocando o seu direito à quota parte dos mesmos, nos terrenos de sua propriedade. Tal entendimento, determinou que fosse intentada uma acção para que o Grupo Grão Pará visse reconhecidos os seus direitos. Assim, em 2 de Novembro de 2009, o Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa veio dar razão as empresas do Grupo Grão Pará, encontrando-se a matéria agora em recurso interposto pelo Estado para o Tribunal Central Administrativo. A decisão final sobre este processo permitirá que sejam retomada a intenção de desenvolvimento dos projectos existentes para os referidos terrenos.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina

Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos propriedade da associada Matur.

Desde de Agosto de 2004 que o Governo Regional se encontra em mora face a uma obrigação legal assumida.

A acção intentada pela Matur, para fazer cumprir uma determinação legal continua, ao fim de 4 anos, sem qualquer evolução.

- Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Óscar Niemeyer. Não houve qualquer alteração quanto à possibilidade de associação com grupos internacionais, face ao agravamento da crise internacional, nomeadamente no sector imobiliário.

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2010			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	311.839	8.507		320.346
Compras	34.324	212.825		247.149
Regularizações	(653)	(2.897)		(3.550)
Saldo final	311.767	8.898		320.665
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	33.743	209.537	-	243.280

	2009			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	369.962	6.800		376.762
Compras	44.463	177.989		222.452
Regularizações	(69.526)	(254)		(69.780)
Saldo final	312.569	7.777		320.346
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	32.330	176.757	-	209.087

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2010				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos		Outros		
Saldo inicial	67.704		5.819.856		5.887.559
Regularizações					-
Saldo final	67.704		5.819.856		5.887.559
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

	2009				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos		Outros		
Saldo inicial	90.135		6.386.615		6.476.750
Regularizações					-
Saldo final	67.704		5.819.856		5.887.559
Variação dos inventários da produção	(22.432)	-	(566.759)	-	(589.191)

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

	2010				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios					-
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	<u>678.926</u>	-	-	-	<u>678.926</u>

	2009				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios					-
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	<u>678.926</u>	-	-	-	<u>678.926</u>

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 678.926 Euros e referem-se aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada, entregue pelo Governo Regional a outra entidade, e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2010			2009		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Clientes	609.772	452.860	156.912	609.185	452.628	156.557
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	40.320.821	14.992.446	25.328.375	15.590.832		15.590.832
Outros devedores diversos	4.282.389	290.060	3.992.329	4.055.887	290.060	3.765.827
	<u>45.212.982</u>	<u>15.735.366</u>	<u>29.477.616</u>	<u>20.255.904</u>	<u>742.688</u>	<u>19.513.217</u>

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhado conforme se segue:

	2010				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	452.628	232			452.860
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo		14.992.446			14.992.446
	<u>742.688</u>	<u>14.992.678</u>	-	-	<u>15.735.366</u>

	2009				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	449.450	3.178			452.628
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	282.912	7.148			290.060
Empresas do grupo					-
	<u>732.363</u>	<u>10.325</u>	-	-	<u>742.688</u>

No exercício foi efectuada um ajustamento relativo ao saldos a receber das associadas Somotel, S.A. e GPA, S.A., no montante de 7.582.078 Euros e 7.410.367 Euros respectivamente, por terem sido considerados não recuperáveis.

12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2010	2009
Outros acrescimo de ganhos		1.785
Conservação e reparação	250	1.050
Publicidade		50
Livros e documentação tecnica	92	91
Rendas e alugures	162.945	1.175
Seguros	5.921	6.083
Limpeza, higiene e conforto		246
	<u>169.208</u>	<u>10.480</u>

O montante de 162.945 Euros corresponde as rendas vincendas do Aparthotel Solférias que foram liquidadas neste exercício.

13. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais Próprios foram os seguintes:

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transfidos	Ajustamentos em Act. Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2010									
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-15.531.991	39.334.234	6.482.977	-6.382.152	45.084.030
Aplicação do Resultado de 2009					-6.382.152			6.382.152	
Resultado Líquido								-20.041.955	-20.041.955
Outros									
Realização de excedente de revalorização					1.803.998		-1.803.998		
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos					650.422				650.422
Outras alterações do Capital Próprio						2.518.600			2.518.600
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-19.459.722	41.852.835	4.678.979	-20.041.955	28.211.098

Em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009, o capital da empresa, totalmente subscrito e realizado, era representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada, sendo detido como segue:

	2010			2009		
	Nº acções	%	Valor	Nº acções	%	Valor
D.Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96%	3.370.560	674.112	26,96%	3.370.560
Dr. Abel Pinheiro	453.044	18,12%	2.265.220	383.972	15,36%	1.919.860
Santa Filomena - SGPS, Lda	249.373	9,97%	1.246.865	249.373	9,97%	1.246.865
KB Business Corp,	99.000	3,96%	495.000	99.000	3,96%	495.000
Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10%	12.565	2.010	0,08%	10.050
Autodril - SGPS, SA	440.180	17,61%	2.200.900	440.180	17,61%	2.200.900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83.234	3,33%	416.170	83.234	3,33%	416.170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150.924	6,04%	754.620	150.924	6,04%	754.620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17%	270.795	54.159	2,17%	270.795
Invesmon Limited - Liability Company	219.229	8,77%	1.096.145	219.229	8,77%	1.096.145
Outros	74026	2,96%	370.130	143.601	5,74%	718.005
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	2.500.000	100%	12.500.000	2.500.000	100%	12.500.000

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2010. No final de 2010, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

A legislação comercial estabelece que, pelo menos, 5% do resultado líquido anual tem que ser destinado ao reforço da reserva legal, até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

No decurso do exercício de 2010, a rubrica de Ajustamentos em Activos Financeiros registou um acréscimo de 2.037.594 Euros e 481.006 Euros, resultante da variação ocorrida nos Capitais Próprios da associada Matur e Comportur respectivamente.

O movimento dos Excedentes de revalorização do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 foi como se segue:

	Excedente de revalorização act. fixos tang.	Excedente de revalorização part.financ.	Excedente de revalorização total
Saldo no início do período	1.803.998	4.678.979	6.482.977
Reavaliações do período			
Amortizações e imparidades			
Alienações e abates	(1.803.998)		(1.803.998)
Outros movimentos			
Saldo no final do período	-	4.678.979	4.678.979

Até ao fim do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, a empresa, conforme preconizado no normativo em vigor a essa data (POC), valorizava os seus Investimentos financeiros ao custo de aquisição, tendo as participações da Autodril-SGPS, SA e Comportur, SA, sido ajustadas em 1987, na sequência de aumentos de capital realizados por incorporação de reservas.

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2010 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício para resultados transitados.

14. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2010		31-12-2009		Vencimento	Tipo de amortização
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.005.205	11.362.826	1.859.888	10.539.364	30-09-2011	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.422.710	13.613.811	2.422.710	13.613.811	30-09-2011	Anual
Empréstimo nº 0770039181	B.E.S.			500.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.	944.124					A 180 dias
Empréstimo nº 0770044427	B.E.S.	500.000					A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	89.500	313.250	44.750	447.500	02-05-2011	Semestral
		<u>5.961.539</u>	<u>25.289.887</u>	<u>4.827.348</u>	<u>24.600.675</u>		

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2010	2009
	Capital	Capital
2012	4.921.200	4.372.098
2013	4.921.200	5.085.864
2014	4.921.200	5.085.864
2015	4.921.200	5.085.864
2016 e seguintes	5.605.088	4.970.984
	<u>25.289.887</u>	<u>24.600.675</u>

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de USD 17.862.362,38 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 13.368.031 Euros.

- Financiamento de 16.036.521 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,S.A. Capital em dívida á data – 402.750 Euros

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 183.015,44 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
291 053	68.924,00	Direcção Geral Turismo
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
B.B.V.A.		
674	11.484,61	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2010	2009
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	36.061	
Credores por acréscimo de gastos	743.836	632.809
Empresas do grupo (Nota 8)	23.488.345	
Outros credores diversos	27.146	77.235
	<u>24.295.389</u>	<u>710.045</u>

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2010	2009
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	171.523	161.075
Serviços especializados	4.188	600
Rendas e alugueres	328.125	218.750
Electricidade		10.817
Outros serviços e fornecimentos	1.404	3.928
Juros de empréstimos bancários	238.597	237.640
	<u>743.836</u>	<u>632.809</u>

16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2010		2009	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	30.220		33.962	
Estimativa de imposto		7.922		13.993
Retenção na Fonte	3.740		2.719	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		18.756		19.956
Imposto sobre o valor acrescentado		10.076	20.471	
Contribuições para a Segurança Social		52.186		48.951
Outros Impostos				
	<u>33.960</u>	<u>88.941</u>	<u>57.152</u>	<u>82.900</u>

Não foi registado contabilisticamente nem pago o PEC (Pagamento Especial por Conta) relativo aos anos de 2003 e 2004, no montante de 133.003 Euros.

17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhado conforme se segue:

	2010	2009
Venda de bens		
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	1.562.515	1.515.639
Rendimentos de propriedades de investimento		
Contratos de construção		
Royalties		
Juros obtidos		
Dividendos		
	<u>1.562.515</u>	<u>1.515.639</u>

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Subcontratos		74
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	168.261	331.039
Publicidade e propaganda	9.539	23.377
Vigilância e segurança	7.978	6.023
Honorários	64.896	97.061
Comissões	23.502	36.279
Conservação e reparação	52.632	84.989
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	12.674	10.804
Livros e documentação técnica	225	110
Material de escritório	18.934	17.759
Artigos para oferta	650	1.008
Outros	10.223	17.385
Energia e fluidos		
Electricidade	98.282	90.717
Combustíveis	86.485	66.474
Água	14.091	29.812
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	10.714	14.241
Transporte de pessoal	6.302	6.492
Outros	200	
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	1.358.954	1.326.600
Comunicação	32.090	40.694
Seguros	22.539	26.104
Contencioso e notariado	8.902	17.410
Despesas de representação	2.524	3.273
Limpeza, higiene e conforto	51.970	45.269
Outros	43.780	55.288
	<u>2.106.348</u>	<u>2.348.281</u>

O montante de 1.358.954 Euros registado na rubrica de rendas e alugueres refere-se às rendas devidas pela exploração das unidades hoteleiras do Hotel Atlantis Sintra Estoril e Aparthotel Solférias.

19. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Remunerações dos órgãos sociais	224.000	222.500
Remunerações do pessoal	1.030.914	1.066.401
Benefícios pós-emprego		
Contribuição definida		
Benefícios definidos	3.369	3.369
Indemnizações	43.559	65.787
Encargos sobre remunerações	266.797	262.595
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	11.082	13.212
Gastos de acção social	24.153	31.856
Outros	1.881	3.200
	<u>1.605.756</u>	<u>1.668.920</u>

O número médio de pessoas ao serviço é de 92 em 31 de Dezembro de 2010 e de 105 em 31 de Dezembro de 2009.

20. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	16.282	258.019
Equipamento básico	38.014	28.471
Equipamento de transporte	3.132	10.272
Equipamento administrativo	306	9.160
Outros activos tangíveis	891	358
	<u>58.626</u>	<u>306.280</u>

21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é conforme se segue:

	2010	2009
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	109.587	107.883
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Recuperação de dívidas a receber		
Ganhos em inventários	18	
Rendimentos e ganhos em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos:		
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	616.642	2.457
Outros	41.479	893.062
	<u>767.726</u>	<u>1.003.403</u>

O montante de 616.642 Euros registado na rubrica Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros, refere-se à mais-valia com a alienação do Aparthotel Solférias.

22. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é conforme se segue:

	2010	2009
Impostos	49.782	74.387
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Dívidas incobráveis	83	
Perdas em inventários	2.254	66.147
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros		
Gastos e perdas em investimentos não financeiros		630.854
Outros	82.045	274.563
	<u>134.165</u>	<u>1.045.951</u>

23. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

	2010	2009
Juros suportados		
Financiamentos bancários	1.056.751	1.825.180
Locações financeiras		
Empréstimos obrigacionistas		
Outros financiamentos	1.056.751	1.825.180
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	968.779	
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos		
Outros gastos de financiamento		27.700
	<u>2.025.530</u>	<u>1.852.880</u>

O valor da diferença de câmbio resulta da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o banco Espírito Santo no valor de 17.862.362 USD que foi convertido à data de balanço à taxa de Divisa USD:1 = 1,3362 Euros.

Os juros, dividendos e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

	2010	2009
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito		
Outras aplicações em meios financeiros líquidos		
Financiamentos concedidos a subsidiárias		
Financiamentos concedidos a associadas e entidades conjuntamente controladas		
Outros financiamentos concedidos		
Outros	-	-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos		252.846
Dividendos obtidos		
Aplicações em meios financeiros líquidos		
Subsidiárias		
Associadas e entidades conjuntamente controladas		
Outras entidades	-	-
Outros rendimentos similares		2
	<u>-</u>	<u>252.848</u>

24. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Lista dos accionistas que na data do encerramento do exercício social sejam titulares de pelo menos, um décimo, um terço ou metade do capital de acordo com o n.º 4 do art.º 448 do Decreto-Lei 262/86, de 2 de Setembro (Código das Sociedades Comerciais):

Fernanda Pires da Silva	674.112 acções
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	453.044 “
Santa Filomena, S.G.P.S., Lda. (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	249.373 “
KB BUSINESS (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	99.000 “
Autodril, S.G.P.S., S.A.	440.180 “

Número de acções próprias da Sociedade por ela detidas, de acordo com alínea c) do n.º 2 do art.º 324.º do Código das Sociedades Comerciais:

- A empresa possui 206 acções próprias.

Remunerações do Conselho Fiscal

Nenhum dos membros do Conselho Fiscal da Sociedade auferiu qualquer remuneração.

Honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais facturados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 12.250 Euros e 12.500 Euros, respectivamente.

25. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Empresa é subsidiariamente responsável no empréstimo titulado pela Matur, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, no montante de 9.975.957,94 Euros a pagar até Fevereiro de 2005. No exercício de 2009 a Caixa Geral de Depósitos instaurou uma acção executiva para cobrança de dívida.

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira – N.º 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

**Relatório e Parecer
do
Conselho Fiscal**

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e dar o Parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

Acompanhámos o desenvolvimento da actividade da Empresa, procedendo à verificação dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte, tendo sempre obtido da Administração, os esclarecimentos, as informações e os documentos solicitados.

Verificámos que as demonstrações financeiras de prestação de contas foram preparadas de acordo com as normas contabilísticas geralmente aceites e obedeceram aos preceitos legais, exprimindo dessa forma a correcta situação patrimonial da Empresa.

Analisámos também o relatório do Conselho de Administração, que relata os pontos mais significativos da actividade desenvolvida e as perspectivas futuras do negócio, conforme o disposto na lei.

Face ao exposto, damos o nosso parecer no sentido de que:

1º Sejam aprovados o relatório do Conselho de Administração e as contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

2º Seja aprovada a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação do Resultado Líquido do exercício.

Lisboa, 28 de Abril de 2011

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

_____ - Vogal

Dra. Sandra Gomes Rato

_____ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Fiscal da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- c) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2010, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- d) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro
(Presidente)

Sandra Gomes Rato
(Vogal)

Maria Felisbela de Sousa Noronha
(Vogal)

Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 2010 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, que evidencia um total de 84.191.032 Euros e um total de capital próprio de 28.211.098 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 20.041.955 Euros, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (iv) a apreciação sobre se é

adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (v) a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451º do Código das Sociedades Comerciais.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2010, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Ênfases

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as seguintes situações:

i) Conforme referido na nota 2 do Anexo, as demonstrações financeiras foram preparadas pela primeira vez em 2010 com base no Sistema de Normalização Contabilística (SNC), tendo sido reexpresso o exercício de 2009 para efeitos comparativos. Os ajustamentos decorrentes da transição para as NCRF aumentaram o capital próprio e o activo da empresa em cerca de 38.200.000 Euros, resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial na valorização de empresas associadas;

ii) Subsistem em balanço saldos de significativa antiguidade relativos a dívidas de empresas filiais, no montante de cerca de 25.328.375 Euros, e a encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de cerca de 4.895.000 Euros, cuja regularização só deverá ocorrer quando se vierem a concretizar os correspondentes projectos imobiliários que a Empresa e as suas filiais estão a procurar desenvolver;

iii) Conforme referido nas notas 11, 23 e 21 do Anexo, o Resultado líquido do exercício está influenciado – negativamente - em cerca de 14.992.500 Euros e 969.000 Euros, respeitantes, respectivamente, ao reconhecimento da perda por imparidade dos saldos a receber das empresas do grupo Somotel, SA e à diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo bancário em dólares americanos, e - positivamente - em cerca de 617.000 Euros, referentes à mais-valia obtida na venda do Aparthotel Solférias.

iv) As demonstrações financeiras mencionadas no parágrafo 1 acima referem-se à actividade da Empresa a nível individual e não consolidada. Em separado foram preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia, cujo montante do capital próprio ascende a 27.554.281 Euros.

Lisboa, 27 de Abril de 2011

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 8158)

Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro

(R.O.C. nº 651)

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2010;

- D. Fernanda Pires da Silva, detém 674.112 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 453.044 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Lda, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 99.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento no 2º semestre.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 2.513 acções. Não tendo ocorrido qualquer movimento no 2º semestre.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportado a 31 de Dezembro de 2010:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena, KB Business, D. Fernanda Pires da Silva e EDEC)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	2.513	0,10	0,13
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64*
- Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- INVESMON Limited – Liability Company	219.229	8,77	11,09

* A referida percentagem de direitos de voto deriva da circunstância de a CMVM ter considerado ser de imputar ao Dr. Abel Pinheiro os direitos de voto associados às acções detidas pela Sra. D. Fernanda Pires da Silva e da EDEC na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade pelo ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2008, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto à interpretação realizada pela CMVM.