

2012

# INFORMAÇÃO SEMESTRAL

## *Imobiliária Construtora Grão Pará, SA*

*(Informação financeira não sujeita a auditoria ou revisão limitada, nos termos do nº 3 do artº 8º do Código dos Valores Mobiliários)*

- 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
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho Fiscal
- 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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente, proceder à apresentação da informação semestral respeitante ao 1.º Semestre do ano de 2012.

### 1. Atividade Corrente do Grupo

#### A – HOTELARIA

Continuando a tendência do primeiro trimestre de 2012, a procura hoteleira tem-se mantido a níveis mais baixos em comparação ao período homólogo do ano anterior, contrariando a evolução positiva que se deu em 2011, tendo como resultado menores taxas de ocupação no Estoril e no Algarve, e menor faturação. Houve também um impacto negativo sobre os resultados face aos maiores custos, consequência do aumento de toda a carga fiscal sobre o mercado. Continuamos, no entanto, a tentar contrariar esta tendência, com uma constante monitorização e adaptação às condições cada vez menos estáveis do mercado, tanto a nível de procura, de preços praticados, como de procura do melhor preço para os bens e serviços adquiridos.

Esta situação já tinha sido prevista nos nossos relatórios do ano anterior, com a agravante do despoletar da crise em Espanha, que é um dos nossos principais mercados, levando a que toda a Península Ibérica comece a atravessar uma situação de crise, levando à diminuição do consumo e ao consequente impacto sobre a economia.

#### B – IMOBILIÁRIO

O sector imobiliário a nível nacional continua a ser afectado pela conjuntura económica, continuando a não haver investimento no sector, assim como não há capacidade de crédito a nível nacional para a aquisição de imóveis.

No entanto, continuamos a manter a esperança que a curto/médio prazo a situação no país se inverta, e que o investimento imobiliário e de construção volte a uma situação económica regular.

Lisboa, 22 de Agosto de 2012.

#### A Administração

Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º 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 e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2012, 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  
(Presidente do Conselho de Administração)

Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
(Administrador)

Orlando Morazzo  
(Administrador)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

BALANÇO EM 30 JUNHO DE 2012

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	30 Junho 2012	30 Junho 2011
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Activos fixos tangíveis	7	337.115	373.678
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	47.052.530	48.557.200
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
<b>Total do activo não corrente</b>		<b>47.397.315</b>	<b>48.938.548</b>
<b>ACTIVO CORRENTE:</b>			
Inventários	10	5.443.796	5.537.559
Clientes	11	153.442	293.256
Adiantamentos a fornecedores		101	101
Estado e outros entes públicos	16	38.458	34.314
Outras contas a receber	11	28.703.409	30.031.503
Diferimentos	12	302.123	69.052
Caixa e depósitos bancários	5	6.678	12.284
<b>Total do activo corrente</b>		<b>34.648.007</b>	<b>35.978.069</b>
<b>Total do activo</b>		<b>82.045.322</b>	<b>84.916.617</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Ações (quotas) próprias	13	(1.976)	(1.976)
Outros instrumentos de capital próprio			
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	(44.655.841)	(39.501.677)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.084.461	41.852.835
Excedentes de revalorização	13	4.678.979	4.678.979
Outras variações no capital próprio			
		23.288.559	28.211.098
Resultado líquido do período		(1.798.950)	(550.733)
<b>Total do capital próprio</b>		<b>21.489.609</b>	<b>27.660.364</b>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Financiamentos obtidos	14	25.174.095	24.381.590
Outras contas a pagar			
<b>Total do passivo não corrente</b>		<b>25.174.095</b>	<b>24.381.590</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores		205.540	238.782
Adiantamentos de clientes		8.007	55.214
Estado e outros entes públicos	16	343.414	103.583
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	10.846.257	7.315.024
Outras contas a pagar	15	23.946.692	25.130.352
Diferimentos		-	-
<b>Total do passivo corrente</b>		<b>35.381.618</b>	<b>32.874.662</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>60.555.713</b>	<b>57.256.252</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>82.045.322</b>	<b>84.916.617</b>

O anexo faz parte integrante do balanço em 30 de Junho de 2012

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

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  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2012

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	30 de Junho 2012	30 de Junho 2011	2º Trimestre 2012	2º Trimestre 2011
Vendas e serviços prestados	17	679.668	794.034	555.761	627.493
Subsídios à exploração					
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8				
Variação nos inventários da produção					
Trabalhos para a própria entidade					
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(157.218)	(134.401)	(136.849)	(98.914)
Fornecimentos e serviços externos	18	(575.108)	(1.069.130)	(199.922)	(560.746)
Gastos com o pessoal	19	(622.919)	(639.507)	(283.993)	(332.253)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)					
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11				
Provisões (aumentos / reduções)					
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)					
Aumentos / reduções de justo valor					
Outros rendimentos e ganhos	21	45.834	46.470	13.885	15.731
Outros gastos e perdas	22	(36.621)	(26.554)	(14.149)	(13.024)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>(666.364)</b>	<b>(1.029.088)</b>	<b>(65.266)</b>	<b>(361.714)</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	(22.123)	(26.033)	(22.123)	(26.033)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)					
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(688.486)</b>	<b>(1.055.122)</b>	<b>(87.389)</b>	<b>(387.747)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	23	-	1.015.937		1.015.937
Juros e gastos similares suportados	23	(1.110.464)	(508.776)	(1.104.376)	(505.318)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(1.798.950)</b>	<b>(547.960)</b>	<b>(1.191.765)</b>	<b>122.872</b>
Imposto sobre o rendimento do período	6		(2.773)	-	(2.773)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(1.798.950)</b>	<b>(550.733)</b>	<b>(1.191.765)</b>	<b>120.099</b>
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período					
<b>Resultado por acção básico</b>					

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 30 de Junho de 2012

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

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  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

### DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO 2012 E 2011

(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
<b>Movimentos do 1º Semestre de 2011</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	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
Aplicação do Resultado de 2010					-20.041.955			20.041.955	0
Resultado Líquido Outros								-550.733	-550.733
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									0
Outras alterações do Capital Próprio									
<b>Saldo em 30 de Junho de 2011</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-39.501.677</b>	<b>41.852.835</b>	<b>4.678.979</b>	<b>-550.733</b>	<b>27.660.364</b>
<b>Movimentos do 1º Semestre de 2012</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.677	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.559
Aplicação do Resultado de 2011					-5.154.165			5.154.165	0
Resultado Líquido Outros								-1.798.950	-1.798.950
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio									
<b>Saldo em 30 de Junho de 2011</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-44.655.841</b>	<b>42.084.461</b>	<b>4.678.979</b>	<b>-1.798.950</b>	<b>21.489.609</b>

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

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  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2012 (Montantes expressos em euros)

	2012	2011
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de clientes	456.857	848.392
Pagamentos a fornecedores	(157.689)	(294.094)
Pagamentos ao pessoal	(213.211)	(289.089)
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>85.957</b>	<b>265.209</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	321.052	(1.668.100)
<b>Fluxos das actividades operacionais [1]</b>	<b>407.009</b>	<b>(1.402.890)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
<b>Fluxos das actividades de investimento [2]</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Financiamentos obtidos	600.000	2.005.876
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Financiamentos obtidos	(745.010)	(550.725)
Juros e gastos similares	(260.880)	(63.261)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
<b>Fluxos das actividades de financiamento [3]</b>	<b>(1.005.890)</b>	<b>(613.986)</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>1.119</b>	<b>(11.000)</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>5.559</b>	<b>23.284</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>6.678</b>	<b>12.284</b>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de Junho de 2012  
Lisboa, 22 de Agosto de 2012

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  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 30 de Junho de 2012

(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 Alfardega 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 22 de Agosto de 2012.

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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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.

## 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

As imobilizações 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:

	Anos
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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

### Loações

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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 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.

#### Cientes 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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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.

### 4.1 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:

	2012	2011
Numerário	4.407	4.772
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2.271	7.512
Aplicações de tesouraria	6.678	12.284
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 14)	5.439.891	2.950.000
Descobertos bancários	5.446.569	2.962.284

## 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 30 de Junho de 2012, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 3.247.081,23 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2011	866.701,19
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 30 de Junho de 2012, 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 de prevê ocorrer no mesmo período fiscal.

## 7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho 2011 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2012						Total
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	481.597	1.903.329	155.052	1.102.713	244.341	-	3.887.032
Aquisições							-
Alienações			(13.100)				(13.100)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>481.597</b>	<b>1.903.329</b>	<b>141.952</b>	<b>1.102.713</b>	<b>244.341</b>	<b>-</b>	<b>3.873.932</b>
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial	222.760	1.802.929	155.052	1.102.713	244.341	-	3.527.794
Amortizações do exercício	8.141	13.982					22.123
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações			(13.100)				(13.100)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>230.901</b>	<b>1.816.910</b>	<b>141.952</b>	<b>1.102.713</b>	<b>244.341</b>	<b>-</b>	<b>3.536.817</b>
<b>Activos líquidos</b>	<b>250.696</b>	<b>86.418</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>337.115</b>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2011

	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	481.597	1.894.091	173.592	1.101.153	244.341	-	3.894.775
Aquisições		7.112					7.112
Alienações							
Transferências e abates							
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	481.597	1.901.204	173.592	1.101.153	244.341	-	3.901.887
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial	206.477	1.776.612	173.592	1.101.153	244.341		3.502.175
Amortizações do exercício	8.141	17.892					26.033
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	214.618,46	1.794.504,27	173.591,89	1.101.153,01	244.340,99	-	3.528.208,62
<b>Activos líquidos</b>	266.979	106.699	-	-	-	-	373.678

As amortizações do exercício, no montante de 22.123€ (26.033€ em 2010), foram registadas na rubrica de “Gastos de depreciação e amortização (Nota 20)”.

### 8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2012				
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total	
	Justo valor	Custo	Total outros métodos		
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	47.052.530		1.863	1.863	47.054.394
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial				-	-
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	47.052.530	-	1.863	1.863	47.054.394
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	47.052.530	-	1.863	1.863	47.054.394

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2011

	Outros métodos				Total
	Método da equiv. patrimonial	Justo valor	Custo	Total outros métodos	
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	48.557.200		1.863	1.863	48.559.064
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. patrimonial				-	-
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	<u>48.557.200</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>48.559.064</u>
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Activos líquidos</b>	<u>48.557.200</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>48.559.064</u>

Em 30 de Junho de 2012 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	2012		2011	
		% detida	Quantia Escriturada	% detida	Quantia Escriturada
<b>Subsidiárias:</b>					
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	99,71%	46.069.207	99,71%	47.460.631
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	51,60%	978.235	51,60%	1.088.413
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	90%	5.089	90%	8.157
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	25,03%	-	25,03%	-
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa	89%	-	89%	
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa	34%	-	34%	
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa	30%	-	30%	
			<u>47.052.530</u>		<u>48.557.200</u>

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 30 de Junho de 2012.

### Transacções

	Serviços obtidos	Serviços prestados
Interhotel, S.A.	31.479	
	<u>31.479</u>	<u>0</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### Saldos

	Saldos Devedores	Saldos Credores
Indumarmore, Lda	3.687	
Autodril - SGPS,S.A.	19.360.589	
Compete, S.A.		5.043
Interhotel, S.A.		13.265.081
Matur, SA		9.605.628
Somotel, S.A.	7.588.493	
Comportur, S.A.	5.772.485	
Orplano, Lda		37.880
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.417.546	
Turidecor, Lda	22.379	
Perdas por imparidade	-14.992.446	
	<u>25.172.732</u>	<u>22.913.631</u>

### 9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 a rubrica “Outros activos financeiros” apresenta a seguinte composição:

	2012	2011
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>
Correntes:		
	-	-
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

### 10. INVENTÁRIOS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2012			2010		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	227.497		227.497	316.111		316.111
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	7.665		7.665	12.815		12.815
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			-			-
	<u>6.122.722</u>	<u>678.926</u>	<u>5.443.796</u>	<u>6.216.485</u>	<u>678.926</u>	<u>5.537.559</u>

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 Parpública (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 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

### CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2012			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	313.124	7.869		320.993
Compras	9.141	65.317		74.459
Regularizações	(42)	(3.030)		(3.072)
Saldo final	227.497	7.665		235.162
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	94.726	62.492	-	157.217

  

	2011			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	311.767	8.898		320.665
Compras	21.433	122.522		143.956
Regularizações	(134)	(1.160)		(1.293)
Saldo final	316.111	12.815		328.926
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.955	117.446	-	134.401

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2012				Total
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	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	-	-	-	-	-

	2011				Total
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	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	-	-	-	-	-

#### Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 30 de Junho de 2012.

	2012				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
	678.926	-	-	-	678.926

	2011				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
	678.926	-	-	-	678.926

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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2012			2011		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Clientes	616.686	463.244	153.442	746.115	452.860	293.256
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	40.165.178	14.992.446	25.172.732	40.829.755	14.992.446	25.837.309
Outros devedores diversos	3.820.737	290.060	3.530.677	4.484.254	290.060	4.194.194
	<u>44.602.601</u>	<u>15.745.750</u>	<u>28.856.852</u>	<u>46.060.124</u>	<u>15.735.366</u>	<u>30.324.759</u>

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber no exercício no exercício findo em 30 de Junho de 2012.

	2012				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	463.244				463.244,05
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.059,98
Empresas do grupo	14.992.446				14.992.445,77
	<u>15.745.750</u>	-	-	-	<u>15.745.750</u>

	2011				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	452.860				452.860
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo	14.992.446				14.992.446
	<u>15.735.366</u>	-	-	-	<u>15.735.366</u>

### 12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 30 de Junho de 2011 e em 30 de Junho de 2010 as rubricas do activo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Rendas e alugures	300.300	64.708
Seguros	1.730	4.255
Limpeza, higiene e conforto	93	89
	<u>302.123</u>	<u>69.052</u>

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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 Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do 1º Semestre de 2012</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.677	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.559
Aplicação do Resultado de 2011					-5.154.165			5.154.165	0
Resultado Líquido Outros								-1.798.950	-1.798.950
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio									
<b>Saldo em 30 de Junho de 2011</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-44.655.841</b>	<b>42.084.461</b>	<b>4.678.979</b>	<b>-1.798.950</b>	<b>21.489.609</b>

Em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011 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:

	2012			2011		
	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	453.044	18,12%	2.265.220
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	2.513	0,10%	12.565
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	74.026	2,96%	370.130
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o semestre de 2012. No final do semestre de 2012, 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.

### Excedentes de revalorização

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, no montante de 4.678.979 Euros.

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2012 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício para resultados transitados.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 14. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	30-06-2012		30-06-2011		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.490.371	11.740.319	1.852.814	10.499.279	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.826.495	13.210.026	2.422.710	13.613.811	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.	1.400.000		1.400.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770045835	B.E.S.			300.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770046459	B.E.S.			500.000			A 180 dias
Operações de desconto	B.E.S.			750.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770047479	B.E.S.	2.989.891					A 180 dias
Empréstimo nº 0770048161	B.E.S.	300.000					A 180 dias
Empréstimo nº 0770049071	B.E.S.	300.000					A 180 dias
Empréstimo nº 0770049996	B.E.S.	450.000					A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	89.500	223.750	89.500	268.500	02-05-2013	Semestral
		<u>10.846.257</u>	<u>25.174.095</u>	<u>7.315.024</u>	<u>24.381.590</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 14.230.690 Euros.
- Financiamento de 16.036.521 Euros e 1.400.000 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Financiamento no valor de 300.000 Euros com garantia do lote 49 sítio no Carvoeiro.
- Financiamento no valor de 2.989.891 Euros com garantia de diversas fracções do Centro Comercial e Cultural Espaço Chiado sítos em Lisboa de propriedade da Comportur, S.A. e da GPA, 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 – 313.250 Euros

#### Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 196.584,31 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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

366.007	13.568,87	Grenke Renting, SA
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 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	98.816	17.755
Credores por acréscimo de gastos	906.963	1.782.976
Empresas do grupo (Nota 8)	22.913.631	23.304.085
Outros credores diversos	27.281	25.536
	<u>23.946.692</u>	<u>25.130.352</u>

Composição detalhada em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2012	2011
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	121.509	115.800
Rendas e alugueres	-	984.375
Outros serviços e fornecimentos	306	306
Juros de empréstimos bancários	785.148	682.495
	<u>906.963</u>	<u>1.782.976</u>

### 16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2012		2011	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	26.437		32.283	
Estimativa de imposto		9.227		2.773
Retenção na Fonte	5.460		2.031	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		146.785		20.033
Imposto sobre o valor acrescentado	6.560	0		16.071
Contribuições para a Segurança Social		187.403		64.707
	<u>38.458</u>	<u>343.414</u>	<u>34.314</u>	<u>103.583</u>

#### Valores em mora

A empresa não liquidou a 1ª prestação do PEC vencida a 31 de Março de 2012, no valor de 2.352 Euros e ainda tem pendente um processo relativo a IRS prediais do mês de Agosto de 2011 no valor de 126.522 Euros o qual solicitou o pagamento em prestações tendo dado como garantia o terreno de Estremoz, até a data ainda não foi diferido. Tem ainda em dívida as cotizações e contribuições da S.Social de Dezembro de 2011 até a 30-06-2012.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhado conforme se segue:

	2012	2011
Venda de bens	215.000	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	464.668	794.034
	<u>679.668</u>	<u>794.034</u>

### 18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	72.499	64.668
Publicidade e propaganda	2.468	6.789
Vigilância e segurança	776	710
Honorários	1.034	12.658
Comissões	12.642	12.683
Conservação e reparação	20.521	23.387
Material		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2.715	4.575
Livros e documentação técnica	93	107
Material de escritório	3.411	4.245
Artigos para oferta	-	89
Outros	1.574	2.020
Energia e fluidos		
Electricidade	42.282	47.821
Combustíveis	48.109	44.313
Água	3.419	3.207
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	4.059	5.574
Transporte de pessoal	926	1.650
Outros	31	-
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	298.028	762.206
Comunicação	12.880	14.274
Seguros	11.611	15.623
Contencioso e notariado	7.856	6.371
Despesas de representação	1.432	320
Limpeza, higiene e conforto	19.554	25.584
Outros	7.189	10.259
	<u>575.108</u>	<u>1.069.130</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 19. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Remunerações dos órgãos sociais	54.000	89.000
Remunerações do pessoal	367.575	416.172
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	46.685	9.185
Indemnizações	43.521	
Encargos sobre remunerações	93.411	109.042
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	6.103	5.787
Gastos de acção social	11.549	10.167
Outros	73	155
	<u>622.919</u>	<u>639.507</u>

O número médio de pessoas ao serviço é de 90 em 30 de Junho de 2012 e de 92 em 30 de Junho de 2010.

### 20. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	8.141	8.141
Equipamento básico	13.982	17.892
	<u>22.123</u>	<u>26.033</u>

### 21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	33.842	42.669
Ganhos em inventários		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	7.033	
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	2.785	3.801
Outros não especificados	2.174	
	<u>45.834</u>	<u>46.470</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 22. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Impostos	11.578	23.148
Perdas em inventários	1.043	484
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	6.707	2.922
Quotizações	481	
Multas e penalidades	16.812	
Outros não especificados		
	<u>36.621</u>	<u>26.555</u>

### 23. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	2012	2011
Juros suportados		
Financiamentos bancários	674.493	498.017
Locações financeiras		
Empréstimos obrigacionistas		
Outros financiamentos	674.493	498.017
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	425.634	
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos		
Outros gastos de financiamento	10.337	10.759
	<u>1.110.464</u>	<u>508.776</u>

Os juros, dividendos e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	2012	2011
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito		
Outros financiamentos concedidos		
Outros	-	-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos		1.015.937
Dividendos obtidos		
Outros rendimentos similares		
	<u>-</u>	<u>1.015.937</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 = 1,2552 Euros.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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 semestres findos em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 8.375 Euros, para ambos.

### Remunerações da Administração

No exercício findo a 30 de Junho de 2012 não foi paga nenhuma componente variável de remuneração, nem a título de cessão de mandato. A componente fixa das remunerações auferidas pelos administradores, dos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	2012	2011
D. Fernanda Pires da Silva	-	37.500
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	45.000	42.500
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	9.000	9.000
	<u>54.000</u>	<u>89.000</u>

## 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, 22 de Agosto de 2012

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  
Sr. Orlando Morazzo

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º 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 semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2012, 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)

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 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 30 de Junho de 2012;

- 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 1º semestre.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 2.513 acções. Não tendo ocorrido qualquer movimento no 1º semestre.

- Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

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 30 de Junho de 2012:

	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.