

2014

# INFORMAÇÃO SEMESTRAL CONSOLIDADA

## *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 consolidada semestral respeitante ao 1.º Semestre do ano de 2014.

## 1. INTRODUÇÃO

A política de redução de exposição das empresas do Grupo ao crédito bancário concluída no final do ano de 2012, o fim da atividade hoteleira, a redução de custos operacionais e a continuação dos efeitos da crise internacional – ampliados pelas medidas de austeridade adoptadas pelo Governo Português e os efeitos da crise do sector financeiro – são os principais factores de influência dos resultados ora apresentados.

## 2. ACTIVIDADE CORRENTE DO GRUPO

### A) HOTELARIA E RESTAURAÇÃO

Conforme indica supra e relatado no relatório anual aprovado na Assembleia Geral de 3 de Junho de 2014, e no seguimento das políticas adoptadas em 2012, prosseguiu-se com a política de redução dos custos.

No que concerne às unidades de hotelaria e restauração, na esteira do que se tem verificado nos últimos anos, em que a conjuntura económica e social continuava gradual e sistematicamente a ter enormes implicações na quebra dos resultados – por um lado, aumento dos custos, em virtude do aumento do preços dos bens de consumo e serviços (resultado do aumento da carga fiscal e da especulação das energias), e, por outro, menor ocupação ou preços com menores margens, resultado da quebra da capacidade financeira dos consumidores – prosseguiu-se com o processo de redução do grupo ao sector hoteleiro.

Nesse sentido, e conforme já exposto no relatório das contas anuais da Sociedade, aprovadas em Assembleia Geral de acionistas, realizada em 30 de Maio de 2014, em Fevereiro de 2014 terminou-se com a exploração comercial da unidade Hotel Apartamentos Solférias, com as inevitáveis e imediatas redução de custos que resultam das contas ora apresentadas.

No entanto, manteve-se a exploração do estabelecimento “Restaurante O Boteco”, sito na Paria do Paraíso, Carvoeiro, atendendo aos resultados que aquela unidade apresenta e valorização que se tem verificado da mesma em termos imobiliários e comerciais – localização privilegiada sobre o mar, acesso à praia, excelente equipa que explora a unidade e reconhecida gastronomia.

### B) CONSTRUÇÃO

1) Relativamente aos projectos imobiliários do Grupo importa salientar:

1.1. Projecto de Estremoz – o pedido de alteração ao projecto encontra-se em discussão.

1.2. Projecto Alfandanga – continua sob apreciação pelas entidades competentes;

1.3. Projeto Lote 38 Solférias – projeto para alteração do antigo mini mercado do loteamento Solférias em moradia unifamiliar – foi aprovado projeto e encontra-se para levantamento a licença de obras.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

1.4. Projecto Vila do Bispo (Algarve) –foi no início deste ano iniciado, junto da CM de Vila do Bispo, um processo de Pedido de Informação Prévia para um projecto imobiliário no terreno de Pena Furada – 267 hectares – no Concelho de Vila do Bispo. Relativamente a parte do pedido foi obtido Parecer Favorável, no que concerne à segunda etapa do projecto encontra-se a mesma sob apreciação.

### C) CONTENCIOSO

1. Tendo em consideração o Acordo Global assinado com o Estado Português em 08 de Julho de 1997 – e cujo Acordo de Fecho foi concretizado em 08 de Fevereiro de 2000: por entender o Grupo Grão Pará que os bens entregues em dação em pagamento eram de valor muito superior ao da dívida apurada, tentou o mesmo contra o Estado Português uma acção judicial cuja base do pedido é o Enriquecimento Sem Causa do Estado Português – na qual foi proferida Sentença reconhecendo parte do crédito peticionado. Não se conformando com a decisão proferida, recorreu o Estado Português da mesma para o Tribunal Central Administrativo, encontrando-se, após decisão em 2011, ainda, aguardar decisão.

2. Nos termos da legislação internacional (Convenção de Chicago – com especial destaque para o seu Anexo 14 e regulamentação produzida pela Organização da Aviação Civil Internacional) e legislação nacional (nomeadamente Lei 2078, de 11/07/1955, Decreto-lei n.º 45986, de 22/08/1964 e Decreto-lei n.º 45987, de 22/08/1964), com a ampliação da pista do Aeroporto Internacional da Madeira (Funchal), em 2001, a entidade responsável pela exploração e operação daquele aeródromo, conjuntamente com o Governo Regional da Madeira, entre outras obrigações necessárias ao legal e correto (especialmente em termos de

Segurança Aeronáutica) funcionamento da infraestrutura aeroportuária do Funchal, estavam obrigados à constituição de uma Servidão Aeronáutica sobre os terrenos confinantes ao aeroporto, nos quais se encontram inseridos, entre outros, a quase totalidade dos imóveis que constituem o complexo turístico Matur. Não tendo cumprido com a obrigação legalmente prevista – caso único entre os 5 (cinco) principais aeroportos nacionais com classificação para operação de voos internacionais – Lisboa, Porto, Faro, Ponta Delgada e Funchal – em 2006 a Matur, S.A tentou, junto do competente Tribunal Administrativo do Funchal, a respectiva acção judicial com vista à obrigação, pelo Governo Regional da Madeira e ANAM, S.A., da constituição da legalmente exigida Servidão Aeronáutica. Acção judicial ainda a correr termos em 1.ª instância.

Lisboa, 25 de Agosto de 2014.

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Arq. Francisco 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 2014, 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)

Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
(Administrador)

Orlando Morazzo  
(Administrador)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 30 de Junho de 2014 e 2013

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2014	30-06-2013
<b>Activo</b>			
<b>Não Corrente</b>			
Inventários	11	9.661.859	9.658.547
Activos fixos tangíveis	8	10.583.705	10.360.874
Propriedades de investimento	9	1.649.143	1.624.732
Investimentos financeiros	10	324.744	360.387
Outras dívidas de terceiros	12	16.206.856	19.763.727
<b>Total dos activos não correntes</b>		<b>38.426.306</b>	<b>41.768.268</b>
<b>Corrente</b>			
Inventários	11	6.066	7.507
Contas a receber de clientes	12	51.565	89.341
Outras dívidas de terceiros	12	3.754.276	692.421
Outros activos correntes	13	440	1.127
Caixa e equivalentes	14	5.948	15.796
<b>Total dos activos correntes</b>		<b>3.818.295</b>	<b>806.192</b>
<b>Total do Activo</b>		<b>42.244.601</b>	<b>42.574.460</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Reservas	15	3.831.538	6.930.753
Resultado líquido do exercício		-371.162	-1.558.516
<b>Total do capital próprio</b>		<b>15.960.376</b>	<b>17.872.236</b>
<b>Interesses minoritários</b>			
		<b>3.290.088</b>	<b>2.083.357</b>
Empréstimos bancários	16	1.818.182	0
Impostos diferidos passivos	17	2.503.186	2.707.527
<b>Total dos passivos não correntes</b>		<b>4.321.368</b>	<b>2.707.527</b>
Empréstimos bancários	16	10.269.805	12.179.787
Fornecedores		120.696	313.926
Outras dívidas a terceiros	18	8.148.639	7.273.373
Provisões	19	133.629	144.254
Outros passivos correntes		0	
<b>Total dos passivos correntes</b>		<b>18.672.769</b>	<b>19.911.340</b>
<b>Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio</b>		<b>42.244.601</b>	<b>42.574.460</b>

Lisboa, 25 de Agosto de 2014

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

A Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 30 de Junho 2014 e 2013

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2014	30-06-2013	2º Trimestre/14	2º Trimestre/13
<b>Proveitos Operacionais</b>					
Vendas e Prestação de Serviços	20	186.345	96.425	181.890	79.907
Outros Rendimentos Operacionais	21	382.313	75.723	363.291	39.617
Varição da Produção	11	-2.146		-2.146	
<b>Total dos Proveitos Operacionais</b>		<b>566.512</b>	<b>172.149</b>	<b>543.034</b>	<b>119.525</b>
<b>Custos Operacionais</b>					
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	7.596	20.283	7.596	18.393
Fornecimentos e Serviços Externos	22	118.966	468.233	53.580	159.612
Gastos com o Pessoal	23	702.087	1.056.300	336.141	303.951
Amortizações	24	21.899	32.130	21.899	32.130
Imparidades	12	0	0		
Outros Gastos Operacionais	25	40.631	94.529	27.623	12.838
<b>Total dos Custos Operacionais</b>		<b>891.178</b>	<b>1.671.475</b>	<b>446.838</b>	<b>526.924</b>
<b>Resultado Operacional</b>		<b>-324.667</b>	<b>-1.499.327</b>	<b>96.196</b>	<b>-407.399</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	26	<b>-267.740</b>	<b>-265.205</b>	<b>-243.819</b>	<b>-253.742</b>
<b>Perdas relativas a Empresas Associadas</b>					
<b>Lucros antes de Impostos</b>					
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	27	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultado depois de Imposto</b>		<b>-592.407</b>	<b>-1.764.532</b>	<b>-147.623</b>	<b>-661.141</b>
<b>Interesses Minoritários</b>	28	<b>-221.244</b>	<b>-206.016</b>	<b>-163.169</b>	<b>-164.414</b>
<b>Resultado Consolidado do exercício</b>		<b>-371.162</b>	<b>-1.558.516</b>	<b>15.546</b>	<b>-496.727</b>

Lisboa, 25 de Agosto de 2014

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade - Nº 33.321

A Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 30 DE JUNHO DE 2014 E 2013

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do 1º semestre de 2013</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.698	3.542.055	15.897.477	-3.353.664	19.416.541
Aplicação do Resultado de 2012							-3.353.664	3.353.664	0
Resultado Líquido								-1.558.516	-1.558.516
Outros				-2.134			16.345		14.211
<b>Saldo em 30 de Junho de 2013</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.550.142</b>	<b>3.857.698</b>	<b>3.542.055</b>	<b>12.560.158</b>	<b>-1.558.516</b>	<b>17.872.236</b>
<b>Movimentos do 1º semestre de 2014</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.698	3.539.921	12.077.646	-2.615.921	16.332.319
Aplicação do Resultado de 2013							-2.615.921	2.615.921	0
Resultado Líquido								-371.162	-371.162
Outros				-2.531			1.750		-781
<b>Saldo em 30 de Junho de 2014</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.550.538</b>	<b>3.857.698</b>	<b>3.539.921</b>	<b>9.463.474,67</b>	<b>-371.162</b>	<b>15.960.376</b>

Lisboa, 25 de Agosto de 2014

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

A Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

### DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E 2013

(Valores expressos em Euros)

	30-06-2014	30-06-2013
<b>Actividades Operacionais:</b>		
Recebimentos de clientes	7.213	31.243
Pagamentos a fornecedores	-33.935	-116.410
Pagamentos ao pessoal	-33.905	-460.794
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	-60.627	-545.961
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	231.517	-1.441.457
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais</b>	<b>170.891</b>	<b>-1.987.418</b>
<b>Actividades de investimento:</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actividades de financiamento:</b>		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos		2.000.000
Reembolso de empréstimos	-48.205	-240.175
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-53.467	-33.870
Pagamento de juros e custos similares	-65.439	-18.108
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento</b>	<b>-167.111</b>	<b>1.707.847</b>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	3.780	-279.571
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.168	295.367
Efeitos das diferenças de cambio		
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>5.948</b>	<b>15.796</b>

Lisboa, 25 de Agosto de 2013

**O Técnico Oficial de Contas**  
Sandra Andrade - Nº 33.321

**A Administração**  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

## Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 30 de Junho de 2014

(montantes expressos em Euros)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

O **Grupo Grão-Pará** é constituído pela Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. e empresas associadas, com diversas áreas de actividade, das quais se destacam a do turismo e a imobiliária.

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.

À data de 30 de Junho de 2014 a empresa apenas explorava o restaurante - esplanada "Boteco" na praia do Paraíso, no Algarve.

A actividade das restantes associadas é muito reduzida detendo no seu património diversas fracções em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado, um terreno em Vila do Bispo e na Madeira terrenos e alguns empreendimentos turísticos para venda.

O **Grupo Grão-Pará** possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que desenvolveram projectos imobiliários, nomeadamente:

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfandega 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;
- 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 25 de Agosto de 2014.

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. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas encontram-se descritas abaixo:

### 2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação, organizados e elaborados segundo as disposições do novo normativo contabilístico vigente em Portugal (Sistema de Normalização Contabilística (SNC)), ajustados para dar cumprimento às Normas Internacionais de Relato Financeiro.

A Imobiliária Construtora Grão-Pará adoptou os IFRS na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas pela primeira vez no exercício de 2005, pelo que nos termos do disposto no IFRS 1 – Primeira Adopção das Normas Internacionais de Relato Financeiro, se considera que a transição dos princípios contabilísticos portugueses para o normativo internacional se reporta a 1 de Janeiro de 2004.

As demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2004, apresentadas para efeitos comparativos, foram igualmente preparadas de acordo com aqueles princípios, considerando adicionalmente as disposições do IFRS 1 na determinação dos ajustamentos efectuados à data de 1 de Janeiro de 2004 (data de transição).

Neste exercício as demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia, (IAS/IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as interpretações do International Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pela anterior Standing Interpretation Committee (SIC), pelo que as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adoptados a 31 de Dezembro de 2013 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012.

A aplicação das normas de consolidação foi suficiente para que as demonstrações financeiras consolidadas apresentem uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e dos resultados do conjunto das empresas incluídas na consolidação.

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o princípio do custo histórico, com excepção dos activos incluídos nas rubricas Terrenos e Edifícios e Outras Construções e ainda títulos e outras aplicações financeiras que se encontram reavaliados de forma a reflectir o seu justo valor.

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o normativo contabilístico internacional requer o uso de estimativas e pressupostos definidos pela Administração que afectam as quantias reportadas de activos e passivos, assim como as quantias reportadas de proveitos e custos durante o período de relato. Apesar destas estimativas serem baseadas no melhor conhecimento da Gestão em relação aos eventos e acções correntes, os resultados actuais podem, em última instância, diferir destas estimativas. No entanto, é convicção do Conselho de Administração que as estimativas e pressupostos adoptados não incorporam riscos significativos que possam originar, durante o próximo exercício, ajustamentos materiais no valor contabilístico dos activos e passivos.

### 2.2 Bases de consolidação

#### 2.2.1 Datas de referência

As demonstrações financeiras consolidadas incluem, com referência a 30 de Junho de 2014, os activos, os passivos, os resultados e os fluxos de caixa das empresas do Grupo, as quais são apresentadas na Nota 5.

#### 2.2.2 Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e das filiais em que participa, directa e indirectamente, no respectivo capital social de modo maioritário e exercendo o controlo da sua gestão,

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

as quais foram englobadas pelo método de consolidação integral, com excepção das que têm um valor patrimonial reduzido, ou que se encontram desactivadas, as quais são apresentadas na Nota 6.

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas ou detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo) foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método de consolidação integral. O capital próprio e o resultado líquido destas empresas, correspondente à participação de terceiros nas mesmas são apresentados no balanço consolidado e na demonstração de resultados consolidada, respectivamente, na rubrica 'Interesses minoritários'. As subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo, sendo excluídas da consolidação a partir da data em que o controlo termina.

As transacções intra-grupo e os saldos e ganhos não realizados em transacções entre empresas do grupo são eliminados. As perdas não realizadas são também eliminadas, a não ser que a transacção forneça evidência de imparidade do activo transferido. Quando considerado necessário, as políticas contabilísticas das filiais são alteradas para garantir a consistência com as políticas adoptadas pelo Grupo.

### 2.2.3 Saldos e transacções entre empresas do grupo

Os saldos e as transacções, entre empresas do Grupo e entre estas e a empresa-mãe são anulados na consolidação.

### 2.2.4 Diferenças de consolidação

As diferenças, tanto positivas como negativas, entre o valor contabilístico dos investimentos financeiros e o valor atribuível aos activos líquidos adquiridos, são relevadas na rubrica "Diferenças de consolidação" no Capital próprio. As variações ocorridas na situação líquida das participadas são relevadas nas diversas rubricas do Capital próprio. O valor correspondente à participação de terceiros é apresentado no balanço consolidado na rubrica de "Interesses minoritários".

### 2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

Os métodos e procedimentos de consolidação foram aplicados de forma consistente relativamente ao exercício anterior.

## 2.4 Transacções em moeda diferente do euro

As transacções em moeda diferente do euro são convertidas para euros à taxa de câmbio em vigor à data da transacção.

À data do balanço, os activos e passivos monetários expressos em moeda diferente do euro são convertidos à taxa de câmbio em vigor a essa data e as diferenças de câmbio resultantes dessa conversão são reconhecidos como resultados do exercício.

## 2.5 Activos fixos tangíveis

### 2.5.1 Mensuração

As Imobilizações corpóreas adquiridas até 31 de Dezembro de 2003 encontram-se registadas ao custo de aquisição ou custo de aquisição reavaliado com base em índices de preços nos termos da legislação em vigor, deduzidas das correspondentes depreciações acumuladas.

A partir dessa data as Imobilizações Corpóreas, com excepção dos terrenos e edifícios, encontram-se registadas ao custo de aquisição ou de produção, deduzidos de depreciações acumuladas e de eventuais perdas de imparidade acumuladas. Considera-se como custo de aquisição o preço de compra adicionado das despesas imputáveis à compra.

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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Decorrente da excepção prevista na IFRS 1, as reavaliações efectuadas antes da data de transição foram mantidas, designando-se esse valor como custo considerado para efeitos de IFRS.

Os aumentos ao valor contabilístico dos terrenos e edifícios em resultado de reavaliações são creditados em activos fixos tangíveis. As reduções que possam ser compensadas por anteriores reavaliações do mesmo activo são movimentadas contra a respectiva reserva de reavaliação, as restantes reduções são reconhecidas na demonstração dos resultados.

Os Terrenos e Edifícios encontram-se registados ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso. O justo valor dos terrenos que se encontram adjacentes ao Autódromo do Estoril, foi considerado pela entidade que procedeu à avaliação dos mesmos, foi apurado no pressuposto de que existem projectos aprovados para aqueles terrenos, encontrando-se contudo os mesmos ainda dependentes de licenças a conceder por entidades externas.

As Imobilizações em Curso são registadas ao custo de aquisição, deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas, e começam a ser depreciadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou disponíveis para utilização.

### 2.5.2 Contratos de locação financeira

Os bens cuja utilização decorre de contratos de locação financeira relativamente aos quais o Grupo assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes á posse do activo locado são classificados como activos fixos tangíveis.

Os activos imobilizados 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 no Imobilizado corpóreo, a correspondente responsabilidade é registada no Passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do Activo, calculada conforme descrito acima, são registados como custos na Demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo menor do justo valor do bem locado ou do valor actual das rendas de locação vincendas.

Os activos adquiridos em locação financeira são amortizados de acordo com a política estabelecida pelo Grupo para os activos fixos tangíveis.

As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos são imputados aos respectivos períodos durante o prazo de locação a fim de produzirem uma taxa de juro periódica constante sobre a dívida remanescente.

### 2.5.3 Amortizações

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, aplicando-se as taxas da Portaria 737/81, no que diz respeito aos bens já existentes em 31 de Dezembro de 1988. Para os bens adquiridos após aquela data aplicam-se as taxas máximas previstas no Decreto Regulamentar 2/90, com excepção dos valores relativos ao Hotel Atlantis Sintra Estoril e os da Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A., para os quais se utilizaram as taxas mínimas previstas no citado Decreto Regulamentar.

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:

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	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

### 2.6 Imparidade dos Activos

Os activos que não têm uma vida útil definida não são sujeitos a amortizações e depreciações, sendo sujeitos anualmente a testes de imparidade.

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.

Os activos sujeitos a amortização e depreciação são revistos anualmente para determinar se houve imparidade, quando eventos ou circunstâncias indicam que o seu valor registado pode não ser recuperável. Sempre que o montante pelo qual um activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda de imparidade, registada na demonstração de resultados.

### 2.7 Outros Investimentos Financeiros

A rubrica de outros investimentos financeiros é composta por títulos e outras aplicações financeiras e encontram-se valorizados ao custo de aquisição.

As eventuais mais-valias e menos-valias efectivas que resultem da venda dos referidos títulos são reconhecidas como resultados do exercício em que ocorrem.

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

Os Investimentos Financeiros em imóveis encontram-se registados ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 2.8 Impostos sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento do exercício foi determinado com base nos Resultados Líquidos das empresas incluídas na consolidação, ajustados de acordo com a legislação fiscal, e considerando a tributação diferida.

Tal como estabelecido na IAS 12 – “Imposto sobre o Rendimento”, são reconhecidos activos por impostos diferidos apenas quando exista razoável segurança de que estes poderão vir a ser utilizados na redução do resultado tributável futuro, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos activos sejam revertidos. No final de cada exercício é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura. (Ver Nota 17)

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e reflectem as diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respectivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos são calculados à taxa que se espera que vigore no período em que se prevê que o activo ou o passivo seja realizado.

### 2.9 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.

Os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso da empresa mãe 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, deduzido dos ajustamentos.

Para os Produtos acabados da G.P.A., S.A., constituídos por fracções destinadas a venda, foi adoptado o valor realizável líquido, por se considerar inferior ao respectivo valor de custo.

### 2.10 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.

### 2.11 Cientes e Outras Contas a Receber

As contas a receber Clientes e outros devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor nominal e são apresentados deduzidos de eventuais perdas por imparidade. A perda por imparidade destes activos é registada quando existe evidência objectiva de que não se irão cobrar todos os montantes devidos, de acordo com os termos originalmente estabelecidos para liquidação das dívidas de terceiros. O montante da perda corresponde à diferença entre a quantia registada e o valor estimado de recuperação. O valor da perda é reconhecido na demonstração dos resultados do período.

### 2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

Nestas rubricas são registados os acréscimos de custos, custos diferidos, acréscimos de proveitos e proveitos diferidos para que os custos e proveitos sejam contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 2.12 Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica inclui, para além dos valores em caixa, os depósitos à ordem bancários e outros investimentos de curto prazo com mercado activo. Os descobertos bancários estão incluídos na rubrica de Empréstimos e Descobertos Bancários no passivo.

### 2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

Os custos directamente atribuíveis à emissão de novas acções ou opções são apresentados como uma dedução, líquida de impostos, ao valor recebido resultante desta emissão. Os custos directamente imputáveis à emissão de novas acções ou opções, para a aquisição de um negócio, são incluídos no custo de aquisição como parte do valor da compra.

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

### 2.14 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 de custos de transacção) e o valor a pagar são reconhecidos na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa efectiva.

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

Os custos com juros relativos a empréstimos obtidos são registados na rubrica de custo líquido de financiamento na demonstração de resultados.

### 2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores são registadas pelo seu valor nominal, na medida em que se tratam de valores a pagar de curto prazo.

### 2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

São constituídas provisões sempre que o Grupo 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 mantendo-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

### 2.17 Especialização de Exercícios

Os custos e proveitos são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual às transacções são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

### 2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

O rédito é registado na demonstração de resultados e compreende os montantes facturados na venda de produtos e na prestação de serviços, líquidos do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) e descontos, depois de eliminar as transacções intra-grupo.

Os proveitos decorrentes das vendas são reconhecidos na Demonstração de Resultados quando os riscos e vantagens inerentes à posse dos activos vendidos são transferidos para o comprador. Os proveitos associados com a prestação de serviços são reconhecidos na Demonstração dos Resultados em função do grau de execução do serviço.

Os custos financeiros líquidos representam essencialmente juros de empréstimos obtidos, juros de aplicações financeiras e ganhos e perdas cambiais.

Os juros e proveitos financeiros são reconhecidos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e de acordo com a taxa de juro efectiva aplicável.

Os custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os custos e proveitos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os custos financeiros líquidos são reconhecidos em resultados numa base de acréscimo durante o período a que dizem respeito.

Os custos e os proveitos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem como as despesas e as receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registados nas rubricas de 'Outros Activos Correntes' e 'Outros Passivos Correntes'.

## 3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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

### 3.1 Risco de crédito

O Grupo não tem concentração significativa de risco de crédito uma vez que as suas vendas, sendo relacionadas com prestações de serviços em hotéis, são na sua quase totalidade efectuadas a pronto pagamento. Para as vendas a crédito existem políticas que asseguram que as mesmas são efectuadas a clientes com adequado historial de crédito.

### 3.2 Risco de liquidez

O Grupo assegura a manutenção das disponibilidades necessárias através da utilização de linhas de crédito negociadas com alguns Bancos.

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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 3.3 Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro do Grupo 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, não tendo por isso recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

#### 4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o normativo contabilístico internacional requer o uso de estimativas e pressupostos definidos pela Administração que afectam as quantias reportadas de activos e passivos, assim como as quantias reportadas de proveitos e custos durante o período de relato.

O Conselho de Administração baseou-se no melhor conhecimento e experiência de eventos passados e/ou correntes e em pressupostos relativos a eventos futuros para determinar as estimativas contabilísticas mais relevantes.

#### 5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2014 e 30 de Junho de 2013, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2014	2013	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
<b>Directamente</b>			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
<b>Indirectamente</b>			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	38,78%	38,78%	a)

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.

Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. 2,74% 2,74% a)  
Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa

a) As empresas consolidadas encontram-se nas condições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1, art. 6º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

### 6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2014 e 30 de Junho de 2013, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2013	2012	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete –Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

a) Turidecor – Sociedade de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

b) Compete – Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S.A. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: 2.493,98 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

### 7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o exercício findo a 30 de Junho de 2014 não ocorreram nenhuma alteração no perímetro de consolidação do Grupo.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

### 8.1 Movimentos ocorridos nas rubricas dos activos fixos tangíveis, amortizações acumuladas e perdas por Imparidade

2014							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	1.515.257	2.028.955	212.084	1.300.883	263.578	15.306.691
Aquisições							-
Alienações			(1.232.361)	(12.957)	(536.915)	(176.836)	(1.959.069)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.515.257	796.594	199.127	763.968	86.742	13.347.622
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		938.795	1.967.649	169.814	1.300.883	263.076	4.640.217
Amortizações do exercício		15.408	-	6.491			21.899
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações		(320)	(1.171.310)	(12.957)	(537.278)	(176.334)	(1.898.199)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	953.882	796.339	163.348	763.605	86.742	2.763.917
<b>Activos líquidos</b>	9.985.934	561.375	255	35.779	363	-	10.583.705
2013							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	1.301.744	3.640.621	324.801	3.121.957	599.790	18.974.846
Aquisições				4.430			4.430
Alienações							-
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.301.744	3.640.621	329.231	3.121.957	599.790	18.979.276
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		1.004.675	3.606.305	324.801	3.111.785	538.706	8.586.271
Amortizações do exercício		20.397	11.552			181	32.130
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	1.025.073	3.617.856	324.801	3.111.785	538.887	8.618.402
<b>Activos líquidos</b>	9.985.934	276.671	22.764	4.430	10.172	60.903	10.360.874

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

O Grupo regista os terrenos e edifícios, afectos a actividade operacional, ao valor de mercado apurado por entidades especialistas e independentes.

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2014, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturias	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	7.511	553.864	561.375
Equipamento básico	255		255
Equipamento de transporte	35.779		35.779
Equipamento administrativo	363		363
	<u>108.219</u>	<u>10.475.486</u>	<u>10.583.705</u>

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

As reavaliações evidenciadas dizem respeito a terrenos e edifícios detidos pela Matur, SA e foram reavaliados com base nos seguintes diplomas legais:

Decreto-Lei nº 430/78	de 27 de Dezembro
Decreto-Lei nº 219/82	de 02 de Junho
Decreto-Lei nº 399-G/84	de 28 de Dezembro
Decreto-Lei nº 118-B/86	de 27 de Maio
Decreto-Lei nº 111/88	de 02 de Abril
Decreto-Lei nº 49/91	de 25 de Janeiro
Decreto-Lei nº 264/92	de 24 de Novembro
Decreto-Lei nº 31/98	de 02 de Fevereiro

e numa reavaliação livre, datada de 29 de Março de 2001, efectuada pela Avaltaxo - Sociedade Geral de Avaliações, Lda que utilizou o Método de Comparação e o Método Dinâmico de Discounted Cash Flow.

## 9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

### 9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	<u>Propriedades de Investimento</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	1.649.143
Aquisições	
Reavaliações	
Alienações	
Saldo em 30 de Junho de 2014	<u>1.649.143</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 1.649.143 Euros, adquiridas sob o regime de locação financeira. No final do contrato, o Grupo poderá exercer a opção de compra desse activo a um preço inferior ao valor de mercado.

### 9.3 Reavaliações

As Propriedades de investimento detidas no Grupo, referem-se a fracções do edificio Espaço Chiado que estão registadas ao valor de mercado, apurado por entidades especialistas e independentes.

A última avaliação efectuada por perito independente data de 2010 tendo sido utilizado o Método de Mercado, Método da Rendabilidade e o Método do Custo de Construção.

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2014, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.045	51.700	-73.345
Fracção "LH" Escritorio nº8	190.579	267.000	76.421
Fracção "LV" Escritorio nº19	153.812	215.900	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LI" Escritorio nº9	186.175	257.800	71.625
Fracção "LC" Cine-Teatro	275.498	375.000	99.502
Fracção "JU" Loja 63	103.703	51.700	-52.003
Fracção "IO" Café Concerto	267.940	350.900	82.960
Arrecadação - Odivelas	3.134	3.134	
Saldo em 30 de Junho de 2014	1.353.673	1.649.134	295.461

## 10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2014	2013
Não correntes:		
Partes de capital em empresas associadas	1.863	37.506
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	324.744	360.387

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 11. INVENTÁRIOS

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2014			2013		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
<b>Não Corrente:</b>						
Mercadorias	4.248.488		4.248.488	4.148.488		4.148.488
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016	2.016	-	2.016	2.016	-
Produtos acabados e intermédios	1.230.452	494.019	736.433	1.232.599	494.019	738.579
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.450.405	678.926	4.771.479
	<b>10.836.820</b>	<b>1.174.962</b>	<b>9.661.859</b>	<b>10.833.508</b>	<b>1.174.962</b>	<b>9.658.547</b>
<b>Corrente:</b>						
Mercadorias	2.339		2.339	3.984		3.984
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	3.727		3.727	3.523		3.523
	<b>6.066</b>		<b>6.066</b>	<b>7.507</b>		<b>7.507</b>

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, situados na Madeira e no Algarve. Inclui também as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pelo Grupo.

A rubrica de Produtos acabados e intermédios inclui diversos imóveis, situados no Centro Comercial e Cultural Espaço Chiado em Lisboa, valorizados ao valor realizável.

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

- Os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, no montante de cerca de 3.738.000 euros (pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.), para permitir a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Apesar da alienação da participada Autodril SI, a empresa mantém a expectativa que os actuais proprietários dos terrenos circundantes ao Autódromo FPS irão desenvolver o projecto existente e que já viu ser reconhecido o seu carácter estruturante quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina, no montante de cerca de 753.000 euros  
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.  
Na sequência foi tentada, em 2005, contra o Governo Regional da Madeira e Anam, visando a constituição de servidão Aeronáutica, incidente sobre os 17 hectares de terreno de propriedade da nossa associada Matur – e sem que, em 8 anos, tenha havido, sequer, um despacho saneador – ingressámos em juízo em outubro de 2013 com uma providência cautelar, visando não só reforçar a exigência de constituição da referida Servidão Aeronautica como também requerer a devida indemnização pelos prejuízos resultantes da mora na sua constituição  
  
Em 31 de Janeiro de 2014 – e 14 anos após ter sido inaugurada a ampliação da pista do Aeroporto do Funchal – foi finalmente constituída a respectiva servidão aeronáutica. Aguardamos, agora, os efeitos práticos do diploma publicado
- 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção reconhecido nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013, é detalhado conforme se segue:

### CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2014			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	4.151.520	3.357		4.154.877
Compras	101.297	5.976		107.273
Regularizações	18	(18)		-
Saldo final	4.250.827	3.727		4.254.554
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	2.008	5.588	-	7.596

  

	2013			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	4.153.128	5.813		4.158.940
Compras	5.611	12.006		17.617
Regularizações	(31)	(248)		(278)
Saldo final	4.152.473	3.523		4.155.996
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	6.235	14.048	-	20.283

### VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2014				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos	Outros	Outros	Total	
Saldo inicial	1.232.599		5.355.863		6.588.462
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.230.452		5.355.863		6.586.315
Variação dos inventários da produção	-2.146	-	-	-	(2.146)

  

	2013				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos	Outros	Outros	Total	
Saldo inicial	1.232.599		5.450.405		6.683.004
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.232.599		5.450.405		6.683.004
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

### Perdas por imparidade

Perdas por imparidade acumuladas de inventários nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013, é detalhado conforme se segue:

	2014				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016				2.016
Produtos acabados e intermédios	494.019				494.019
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	1.174.962	-	-	-	1.174.962

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	2013				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016				2.016
Produtos acabados e intermédios	494.019				494.019
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	<u>1.174.962</u>	-	-	-	<u>1.174.962</u>

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 1.174.962 Euros e referem-se à desvalorização de algumas fracções detidas pela GPA, SA no edifício Espaço Chiado e aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

### 12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2014			2013		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Não Correntes:</b>						
Outras contas a receber						
Outras partes relacionadas	6.418.891		6.418.891	9.975.762		9.975.762
Outros devedores ( Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>16.206.856</u>		<u>16.206.856</u>	<u>19.763.727</u>		<u>19.763.727</u>
<b>Correntes:</b>						
Clientes						
	<u>1.257.203</u>	<u>1.167.862</u>	<u>89.341</u>	<u>1.257.203</u>	<u>1.167.862</u>	<u>89.341</u>
Outras contas a receber						
Adiantamentos a fornecedores	50.593		50.593	60.226		60.226
Estado e outros entes públicos	34.821		34.821	227.219		227.219
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	108.855	37.407	71.448
Outros devedores diversos	4.305.134	642.790	3.662.344	924.202	590.674	333.528
	<u>4.455.839</u>	<u>752.157</u>	<u>3.754.276</u>	<u>1.260.276</u>	<u>628.080</u>	<u>692.421</u>
<b>Estado e outros entes públicos</b>						
IVA			<u>34.821</u>			<u>227.219</u>
			<u>34.821</u>			<u>227.219</u>

O valor registado na rubrica de Outros devedores Não Correntes refere-se à acção intentada contra o Estado Português por parte da associada Interhotel, SA, na qual a Empresa pede a Condenação do Estado Português no i) pagamento, a título de modificação do contrato por alteração das circunstâncias ou, caso assim não se entenda, a título de aplicação dos princípios e regras jurídicos supra invocados que reclamam a reposição do equilíbrio económico-financeiro do Acordo Global ou ainda, caso assim não se entenda, a título de responsabilidade civil por incumprimento contratual, quantia a determinar, com base em juízos de equidade, que tenha por base de cálculo € 4.068.905,70, actualizada com base na aplicação do índice de preços do consumidor apurado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística, a calcular desde 1 de Janeiro de 1999 até integral e efectivo cumprimento por parte do Estado; ii) pagamento, a título de compensação pela indisponibilidade do bem ou bens que deveriam ter sido entregues na sequência da alteração do contrato, da reposição do seu equilíbrio económico e financeiro ou da declaração da prescrição dessas quantias e da assunção das devidas consequências, a quantia correspondente a juros calculados sobre a quantia que vier a ser apurada na sequência do pedido formulado em i), calculados de acordo com as taxas legais aplicáveis, contados desde 1 de Janeiro de 1999, ou desde a data em que se vier a apurar que se verificou o incumprimento dos deveres em causa, até a presente data; iii) pagamento dos juros sobre a quantia que se vier a apurar na sequência dos pedidos supra formulados em i) e em ii), até integral e efectivo cumprimento por parte do Estado.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Em Dezembro de 2011 foi proferida sentença, nos termos da qual foi condenado o Estado Português ao pagamento de € 2.034.452,85.

Durante o exercício de 2012 foi interposto recurso jurisdicional pelas Autoras e pelo Ministério Público, tendo sido posteriormente feitas as alegações.

A esta data aguarda-se decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é detalhado conforme se segue:

	2014				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.179.317				1.179.317
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	<u>1.931.474</u>	-	-	-	<u>1.931.473</u>

	2013				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.164.248				1.164.248
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.674				590.674
	<u>1.792.328</u>	-	-	-	<u>1.792.327</u>

### 13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 as rubricas do activo corrente "Outros activos correntes" reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2014	2013
Rendas e alugures		
Seguros	440	1.127
Limpeza, higiene e conforto		
	<u>440</u>	<u>1.127</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 14 .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:

	2014	2013
Numerário	3.620	3.995
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2.328	11.801
Depósitos bancários a prazo	-	-
Aplicações de tesouraria		
	5.948	15.796
Linhas de crédito de curto prazo	2.000.000	2.000.000
Descobertos bancários		
	2.005.948	2.015.796

### 15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emis. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º semestre de 2014									
Saldo em 1 de Janeiro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.698	3.539.921	12.077.646	-2.615.921	16.332.319
Aplicação do Resultado de 2013							-2.615.921	2.615.921	0
Resultado Líquido								-371.162	-371.162
Outros				-2.531			1.750		-781
<b>Saldo em 30 de Junho de 2014</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.550.538</b>	<b>3.857.698</b>	<b>3.539.921</b>	<b>9.463.474,67</b>	<b>-371.162</b>	<b>15.960.376</b>

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013, 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:

	2014			2013		
	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	74026	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>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2014		2013		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
<b>Imobiliária Construtora Grão-Pará</b>							
Empréstimo nº 110139.0	B.E.S.	181.818	1.818.182	2.000.000			A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	112.030		203.829			Mensal
<b>Matur-Soc. Emp.Turísticos da Madeira</b>							
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido	
		<u>10.269.805</u>	<u>1.818.182</u>	<u>12.179.787</u>	<u>-</u>		

A parcela classificada como não corrente em 30 de Junho de 2014 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2014
2015	363.636
2016	363.636
2017	363.636
2018	363.636
2019	363.638
	<u>1.818.182</u>

Os empréstimos estão indexados à taxa Euribor, nos prazos de 60 dias, 3 meses e 6 meses e 12 meses, vencem juros a taxas normais de mercado para operações similares.

#### Garantias reais

##### **Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.**

Hipoteca a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 2.000.000 Euros com garantia de fracções autónomas do Edifício Espaço Chiado de propriedade das associadas Comportur, SA e G.P.A.,SA.

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 – 112.029,54 Euros

##### **Matur – Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.**

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

- Financiamento no valor de 9.975.957,94 Euros com garantia de diversos apartamentos, moradias e lote de terreno sito na Madeira.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 30 de Junho de 2014, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	2014	2013
Administração fiscal	129.700	129.700
Fornecedores	16.789	65.985
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	84.300	84.798
	<u>238.728</u>	<u>288.422</u>

### 17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2014			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos diferidos passivos	2.503.186			2.503.186
	<u>2.503.186</u>	-	-	<u>2.503.185</u>

  

	2013			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos diferidos passivos	2.707.527			2.707.527
	<u>2.707.527</u>	-	-	<u>2.707.527</u>

Os Impostos Diferidos Passivos respeitam à reavaliação de terrenos detidos pela Matur, SA e das fracções do edifício Espaço Chiado detidas pela Comportur, SA.

### 18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2014	2013
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	235.166	50.190
Estado e outros entes publicos	345.228	438.336
Outros accionistas	37.863	31.346
Credores por acréscimo de gastos	6.890.940	6.116.125
Outros credores diversos	639.442	637.376
	<u>8.148.639</u>	<u>7.273.373</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Estado e outros entes publicos

Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	15.056	83.356
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	4.621	16.440
Contribuições para a Seg. Social	325.550	338.540
	<u>345.228</u>	<u>438.336</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento 1ª prestação do PEC a 31 de Março de 2014 no montante total de 3.882 Euros. Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social das empresas Matur, SA, Interhotel,SA, Autodril-SGPS, SA e da empresa mãe, que já se encontram a ser liquidadas em prestações.

Composição detalhada em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2014	2013
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.849.746	1.315.219
Outros serviços e fornecimentos	361.091	490.782
Juros da S.Social	79.612	74.692
Juros de Impostos	34.673	42.234
Juros de empréstimos bancários	4.565.820	4.193.197
	<u>6.890.940</u>	<u>6.116.125</u>

### 19. PROVISÕES

Em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2014				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso					-
	<u>133.629</u>	-	-	-	<u>133.629</u>

  

	2013				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624				10.624
	<u>144.254</u>	-	-	-	<u>144.254</u>

### 20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é detalhado conforme se segue:

	2014	2013
Venda de bens	161.255	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	25.090	96.425
	<u>186.345</u>	<u>96.425</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é conforme se segue:

	2014	2013
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	31.405	52.579
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	117.040	1.430
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exercícios anteriores	232.943	19.403
Outros	924	2.311
	<u>382.313</u>	<u>75.723</u>

### 22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	22.833	39.424
Publicidade e propaganda	100	600
Vigilância e segurança		21.290
Honorários	13.066	32.183
Comissões		503
Conservação e reparação	3.043	15.663
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	565	468
Material de escritório	333	3.155
Artigos para oferta	270	500
Outros	1.072	467
Energia e fluidos		
Electricidade	11.295	26.052
Combustíveis	6.106	24.523
Água	1.907	6.387
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	3.300	4.760
Transporte de pessoal	403	326
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	2.201	209.429
Comunicação	3.767	11.381
Seguros	5.052	11.805
Contencioso e notariado	6.684	7.355
Despesas de representação	11.646	14.973
Limpeza, higiene e conforto	1.211	4.405
Outros	24.113	32.584
	<u>118.966</u>	<u>468.233</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Remunerações dos órgãos sociais	219.865	228.468
Remunerações do pessoal	128.981	266.836
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	45.419	45.419
Indemnizações	237.317	403.321
Encargos sobre remunerações	61.643	94.492
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	2.006	3.916
Gastos de acção social	6.857	13.849
	<u>702.087</u>	<u>1.056.300</u>

A verba das Indemnizações refere-se ao despedimento colectivo que teve lugar com o encerramento a 31 de Janeiro de 2014 do Aparthotel Solférias.

### 24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	15.408	20.397
Equipamento básico	6.491	11.552
Outros activos fixos tangíveis	0	181
	<u>21.899</u>	<u>32.130</u>

### 25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 é conforme se segue:

	2014	2013
Impostos	18.091	25.968
Perdas em inventários		136
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	19.420	59.535
Quotizações	764	1.264
Multas e penalidades	203	3.233
Outros não especificados	2.153	4.392
	<u>40.631</u>	<u>94.529</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2014	2013
Juros suportados		
Financiamentos bancários	259.707	256.242
Loações financeiras		
Outros financiamentos	259.707	256.242
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos		
Outros gastos de financiamento	8.033	8.963
	<u>267.740</u>	<u>265.205</u>
Resultados financeiros	<u>-267.740</u>	<u>-265.205</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 27. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Imobiliária Construtora Grão-Pará e as empresas do Grupo encontram-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 23%, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% do lucro tributável, e a Derrama estadual de 3% sobre a parte do lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 10.000.000 Euros e 5% sobre a parte do lucro tributável superior a 10.000.000 Euros.

Cada uma das empresas é tributada individualmente e contabiliza os impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre as bases contabilísticas e fiscais dos seus activos e passivos.

### 28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 30 de Junho de 2014 e em 30 de Junho de 2013 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos	
	2014	2013	2014	2013
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	2.299	3.479
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	186.380	165.799
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	182	393
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	32.383	36.345
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	0	0
			<u>221.244</u>	<u>206.016</u>

### 29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

Não existem compromissos assumidos pelo grupo para aquisição de participações financeiras.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 30. CONTIGÊNCIAS

À data de 30 de Junho encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Empresa-mãe, S.A.:

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 153/2000 (CT-51)

- a) em 23 de Agosto de 2000 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações do Hotel Apartamentos Solférias com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Esc.: 100.000\$00 a Esc.: 1.000.000.000\$00, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 14 de Setembro de 2000 veio a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. responder, requerendo o pagamento voluntário da coima pelo mínimo e defendendo-se, alegando que se encontrava, ainda, a levar a cabo os trabalhos mandados executar pela Inspeção Regional de Bombeiros do Algarve.

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 276/2000)HT-HÁ-242)

- a) em 12 de Setembro de 2000 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações da Estalagem da Cegonha com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Esc.: 100.000\$00 a Esc.: 1.000.000.000\$00, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) foi requerido, em 27 de Outubro de 2000, o pagamento voluntário da coima pelo valor mínimo e informada a Direcção Geral do Turismo que a Estalagem se encontra encerrada.

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 203/2004 (HT-ET-242)

- a) em 5 de Março de 2004 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações da Estalagem da Cegonha com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de € 498,80 a € 4.987,91, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 26 de Março de 2004 foi apresentada defesa.

Aguarda decisão.

Inspeção Geral das Actividades Económicas

Processo nº 1923/04.3

- a) em 17 de Novembro de 2004 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de certificação do certificado de conformidade das regras de segurança, emitido pelo SNBPC, relativo ao Hotel Atlantis Sintra Estoril;

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Euro: 500 a Euro: 5000, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 27 de Dezembro de 2004 veio a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. apresentar a sua defesa;
- d) Em 28.02.2005, foram inquiridas as testemunhas apresentadas pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Aguarda decisão.

À data de 30 de Junho encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Matur, S.A.:

Processo nº 632/98 que corre termos no Tribunal Cível da Comarca de Lisboa, intentado por Maria Emília Sampaio de Almada Lobo Guimarães, para pagamento do valor actualizado da fracção B-G, Flats 3, apartamento 36, 1º andar, Machico, no valor de 62.349,74 €, acrescido de juros de mora e custas no total de 80.349,74€. O processo encontra-se em fase de executiva, tendo já ocorrido a reclamação de créditos, o Tribunal determinou diligências para a venda de bens penhorados, que são a lavandaria e a rouparia dos Flats

Processo nº 100160-A/98, que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, acção executiva por custas instaurada pelo Ministério Público, no montante de 80.000,00€. Brevemente o processo ficará regularizado.

Processo nº 62/99 Tg., que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, instaurado pela Inspecção-Geral do Trabalho, para pagamento de créditos laborais, a liquidar em execução de sentença, e quantias devidas à Segurança Social, no montante de 14.329,99€. Comprovado o pagamento parcial de salários aos trabalhadores, os autos prosseguem pelo remanescente e pelas dívidas à Segurança Social. Aguarda-se despacho para extinção dos autos.

Processo nº 119/00, que corre termos no Tribunal do Trabalho do Funchal, acção intentada por Jordão Oliveira dos Santos e outros, por salários não pagos e rescisão do contrato, no valor de 106.563,08 €. A empresa foi condenada por Acórdão transitado em julgado.

No âmbito dessa acção, os autores requereram uma providência cautelar de arresto relativamente a uma quantia que a Matur tinha depositada à sua ordem no Tribunal Judicial de Santa Cruz. A providência foi decretada mas, quando os autores requereram a sua conversão em penhora, o Tribunal de Santa Cruz informou que já tinha entregue essa quantia à Matur.

A acção prossegue contra o Estado Português e contra a Matur, SA, através do Processo nº 227/05.9TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, na qual os autores pedem a condenação do Estado Português e da Matur, SA, no pagamento de 109.394,36 €, a título de indemnização pelos prejuízos sofridos devido à entrega efectuada pelo Tribunal de Santa Cruz do valor que tinha sido arrestado. Aguarda marcação de julgamento.

Processo nº 566/03.0TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, com o valor de 54.068,79€, intentado por Álvaro Gonçalves Barbosa e outros, por incumprimento de contrato promessa de compra e venda de um apartamento. Aguarda julgamento.

Processo n.º 248/09.2TBSCR , em 6 de Fevereiro de 2009, a Caixa Geral de Depósitos, S.A. instaurou contra a Matur - Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. e a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. uma acção executiva, na qual indicou como quantia exequenda o valor de € 17.858.437,68 - acrescido de juros de mora vincendos -. Como título executivo, a Exequite juntou um acordo de pagamento de dívida celebrado pela Exequite e Executadas em 7 de Junho de 2002, para concretização de um acordo anteriormente assinado pelas mesmas partes em 8 de Fevereiro de 2002. Aguarda marcação de julgamento.

A Interhotel, SA intentou uma acção contra o Estado Português pedido o pagamento a título de modificação de contracto por alteração de circunstâncias, processo nº 15/2008.OBELSB.

Em Dezembro de 2011 foi proferida sentença, nos termos da qual foi condenado o Estado Português ao pagamento de € 2.034.452,85.

Durante o exercício de 2012 foi interposto recurso jurisdicional pelas Autoras e pelo Ministério Publico, tendo sido posteriormente feitas as alegações. A esta data aguarda-se decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Processo nº 35/00 que correu termos no Tribunal Judicial da Comarca de Santa Cruz, acção intentada por **Maria José Belo Alves**.

Por sentença de 04.09.07, foi a INTERHOTEL, S.A., foi condenada no pagamento de quantia a liquidar em execução de sentença, decorrente dos prejuízos sofridos pela Autora. Há condenação no pedido confirmada pelo Tribunal superior.

Processo nº 35-A/2000: A autora deduziu o incidente de liquidação, pelo valor de € 160.931,78, que foi contestado. Aguarda-se decisão do Tribunal.

Em 23 de Agosto de 2000 foi a Interhotel, SA notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações do Hotel Atlantis Vilamoura com as regras de segurança, emitidos pelos Bombeiros, esta falta constitui contraordenação punível com coima de € 498.80 a 4.987.978,97, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos, dando origem ao proc. nº HT-HO-686/proc. conta-ordenação 167/200 do qual a empresa a 14 de Setembro de 2000 requereu o pagamento voluntário da coima pelo mínimo e defendendo-se, alegando que se encontrava, ainda, a levar a cabo os trabalhos mandados executar pela Inspeção Regional de Bombeiros do Algarve. Aguardam-se, agora, os termos ulteriores previstos na lei processual.

### 31. PARTES RELACIONADAS

#### Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

#### Transacções com Administradores

Não existem transacções.

#### Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	2014		2013	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	52.500	5.625	54.000	8.375
Autodril - SGPS,SA	52.734	3.375	57.528	5.500
Interhotel, SA	41.899	625	45.708	1.250
Matur, SA	42.396	4.250	45.150	4.250
Somotel, SA		625		625
Comportur, SA	19.836	3.000	23.142	3.750
Grão-Pará Agroman, SA	10.500	1.250	2.940	2.000
	<u>219.865</u>	<u>18.750</u>	<u>228.468</u>	<u>25.750</u>

#### Remunerações do Conselho Fiscal

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

Lisboa, 25 de Agosto de 2014

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

O Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco 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 2014, 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.

Sandra Gomes dos Santos Rato  
(Presidente)

Maria Felisbela de Sousa Noronha  
(Vogal)

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro  
(Vogal)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## Grupo Grão-Pará

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 2014;

### Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	453.044	Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	24	“
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	1.002	“
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	20	“
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	161	“

### Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	249.373	Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	12.917	“
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	4.796	“
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	1.610	“
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	2.594	“

### Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	99.000	Acções
---	--------	--------

Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro não detém acções.

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, reportada a 30 de Junho de 2014:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro	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.