

2014

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 508-A do Código das Sociedades Comerciais vem o Conselho de Administração submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas do exercício e demais documentos de prestação de contas respeitantes ao exercício de 2014.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

Nos Relatórios de 2012 e 2013, enumerámos as consequências da aplicação concreta das medidas acordadas em 2011 entre o Estado Português, a Comissão Europeia, o Banco Central Europeu e o Fundo Monetário Europeu, para a Economia Nacional.

É nossa opinião que o brutal achatamento dos salários e das pensões por via fiscal, conseguiu simular um equilíbrio das contas públicas, com o abaixamento do deficit, conseguido não pela reforma do Estado - , muito difícil politicamente de implementar – mas graças ao sacrifício das forças produtivas.

Sob a aparente estabilização das contas públicas, encontra-se a manutenção de custos fixos do Estado unicamente disfarçados na sua dimensão, graças ao confisco fiscal em curso.

A beneficio da Economia Nacional, dois factores foram, relevantes:

1 – a baixa taxa de juros nos mercados internacionais aliada ao afluxo de liquidez promovido pelo Banco Central Europeu – como instrumento para reverter os riscos de uma previsível deflação – a conjugação de excesso de capitais disponíveis, aliada a taxas de juro que atingiram níveis nunca antes vistos, permitiram à autoridade que gere a Divida Publica Nacional ir procedendo à troca de divida de mais curto prazo e a juros mais elevados, por outra de mais longo prazo e juros mais baixos.

2 – O progressivo aumento da produção de bens e serviços para o exterior, aumentando substancialmente o peso das exportações no PIB

Contudo, a retoma da economia está-se a fazer em grande parte graças ao consumo interno o que origina a retoma do nosso multissecular deficit da balança comercial.

As sucessivas privatizações de sectores estratégicos geram receitas não recorrentes e contêm a previsível exportação para os accionistas estrangeiros dos eventuais resultados positivos das empresas que adquiriram.

Os constrangimentos demográficos, com continuada expectativa do aumento da vida, continuaram a ter consequências nos custos com pensões e reformas, bem como no sector da saúde, face ao carácter crónico das doenças da terceira idade.

Não se antevê pois, neste ano em que há eleições legislativas, a possibilidade de uma qualquer mudança estrutural do modelo de governação que tem vindo a ser aplicado.

Em consequência da situação descrita acima, continuámos a política de redução de custos fixos com o encerramento em 2014, em Janeiro e Outubro, respectivamente, do Aparthotel Solférias e do Restaurante O Boteco, sitos no Carvoeiro, Algarve, com o conseqüente reflexo na redução de custos na sede das empresas.

Conforme referido nos Relatórios de 2011, 2012 e 2013, o futuro das nossas empresas depende essencialmente da urgente decisão dos processos intentados contra o Estado e a Região Autónoma da Madeira, ambos decorrentes do Acordo Global, celebrado em 2000, entre o Estado e o Grupo Grão Pará.

No primeiro desses processos, o enriquecimento sem causa pelo Estado, no âmbito desse acordo, obtivemos em 2011, ganho de causa, na sentença do Tribunal Administrativo. Aguardamos desde então a decisão do Tribunal Central Administrativo ao recurso interposto pelo Estado.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

No segundo, intentado contra a ANAM e Governo Regional da Madeira em 2006, vimos reconhecido em Janeiro de 2014 um dos objectivos que pleiteávamos, ou seja, a constituição da servidão aeronáutica decorrente da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina.

Falta dar consequência à imperativa expropriação dos terrenos da MATUR, totalmente abrangidos pelas normas aeronáuticas internacionais, plasmadas na legislação que constituiu a referida servidão aeronáutica.

Acresce, ainda, os prejuízos causados pela mora em constituir a referida servidão, cuja planta de suporte data de 2004, ou seja, foram precisos 10 anos para transpor no Diário da República, as normas imperativas a que Portugal se vinculou em normas de segurança aeronáutica.

Lisboa, 21 de Abril de 2015

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 245º do Código dos Valores Mobiliários

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

- a) O relatório de gestão, as contas anuais, a certificação legalde contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 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

Balanco Consolidado em 31 de Dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2014	31-12-2013
Activo			
Não Corrente			
Inventários	11	9.559.035	9.564.005
Activos fixos tangíveis	8	10.381.048	10.666.474
Propriedades de investimento	9	1.670.906	1.649.143
Investimentos financeiros	10	324.744	324.744
Outras dívidas de terceiros	12	20.607.162	21.143.272
Total dos activos não correntes		42.542.895	43.347.638
Corrente			
Inventários	11		6.389
Contas a receber de clientes	12	30.498	78.998
Outras dívidas de terceiros	12	819.947	277.133
Outros activos correntes	13	2.258	3.152
Caixa e equivalentes	14	-3.219	2.168
Total dos activos correntes		849.484	367.842
Total do Activo		43.392.379	43.715.479
Capital próprio e passivo			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Acções Próprias	15	-3.367.236	-3.367.236
Prémios de Emissão de Acções	15	4.888.219	4.888.219
Diferenças de consolidação	15	-14.550.538	-14.548.008
Reservas	15	7.397.619	7.397.619
Resultados transitados	15	10.104.103	12.077.646
Resultado liquido do exercício		-692.677	-2.615.921
Total do capital próprio		16.279.490	16.332.319
Interesses minoritários		3.090.641	3.510.551
Empréstimos bancários	16	1.500.000	1.818.182
Impostos diferidos passivos	17	2.503.186	2.503.186
Total dos passivos não correntes		4.003.186	4.321.368
Empréstimos bancários	16	10.569.425	10.312.970
Fornecedores		133.394	319.850
Outras dividas a terceiros	18	9.179.076	8.784.792
Provisões	19	133.629	133.629
Outros passivos correntes	20	3.538	
Total dos passivos correntes		20.019.062	19.551.240
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		43.392.379	43.715.479

Lisboa, 21 de Abril de 2015

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2014	31-12-2013
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	21	390.915	389.302
Outros Rendimentos Operacionais	22	651.933	216.105
Variação da Produção	11	-2.146	-94.542
Total dos Proveitos Operacionais		1.040.702	510.865
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	139.839	57.529
Fornecimentos e Serviços Externos	23	213.836	789.322
Gastos com o Pessoal	24	1.098.096	1.742.763
Amortizações	25	44.415	74.946
Imparidades	12	22.396	158.749
Outros Gastos Operacionais	26	71.601	233.345
Total dos Custos Operacionais		1.590.182	3.056.654
Resultado Operacional		-549.481	-2.545.789
Resultados Financeiros	27	-550.931	-537.990
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	28	9.727	33.839
Resultado depois de Imposto		-1.110.138	-3.117.619
Interesses Minoritários	29	-417.461	-501.698
Resultado Consolidado do exercício		-692.677	-2.615.921

Lisboa, 21 Abril de 2015

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 DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO 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
Movimentos do exercício de 2013									
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.697	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								-2.615.921	-2.615.921
Outros						-2.134	-466.166		-468.300
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.697	3.539.921	12.077.647	-2.615.921	16.332.319
Movimentos do exercício de 2014									
Saldo em 1 de Janeiro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.697	3.539.921	12.077.646	-2.615.921,01	16.332.319
Aplicação do Resultado de 2013							-2.615.921	2.615.921	0
Resultado Líquido								-692.677	-692.677
Outros				-2.531			642.378		639.847
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.550.538	3.857.697	3.539.921	10.104.103	-692.677	16.279.490

Lisboa, 21 de Abril de 2015

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Valores expressos em Euros)

	31-12-2014	31-12-2013
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	26.070	92.234
Pagamentos a fornecedores	-35.735	-202.193
Pagamentos ao pessoal	-35.186	-492.585
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	-44.851	-602.544
Imposto sobre o rendimento pago	0	-15.383
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	318.861	-1.240.944
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	274.010	-1.858.871
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	0
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	0	2.000.000
Reembolso de empréstimos	-68.718	-295.444
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-75.536	-58.141
Pagamento de juros e custos similares	-135.143	-80.783
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	-279.397	1.565.632
Varição líquida de caixa e seus equivalentes	-5.387	-293.239
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.168	295.407
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	-3.219	2.168

Lisboa, 21 de Abril de 2015

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

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro 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.

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 de Alfindega a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- 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 21 de Abril de 2015.

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 2014 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2013.

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 31 de Dezembro 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.

2.3 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.

2.4 Activos fixos tangíveis

2.4.1 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 fíavelmente 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.

2.4.2 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.

2.4.3 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.

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

2.5 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.

2.6 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

2.7 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.

2.8 Inventários

As Mercadorias referem-se a diversos terrenos valorizados ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

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.

2.9 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.

2.10 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 31 de Dezembro de 2014 e 31 de Dezembro 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		
Directamente			
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)
Indirectamente			
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 31 de Dezembro de 2014 e 31 de Dezembro de 2013, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2014	2013	
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 31 de Dezembro de 2014 não ocorreram nenhuma alteração no perímetro de consolidação do Grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8. ACTIVOS 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
Activos								
Saldo inicial		9.985.934	1.515.257	2.028.955	212.084	1.300.883	263.578	15.306.691
Aquisições								-
Alienações			(232.935)	(1.232.361)	(93.640)	(536.915)	(176.836)	(2.272.687)
Transferências e abates								-
Outras variações								-
Saldo final		9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial			938.795	1.967.649	169.814	1.300.883	263.076	4.640.217
Amortizações do exercício			30.815	255	12.983	363		44.415
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações a)			(56.438)	(1.171.310)	(90.317)	(537.278)	(176.334)	(2.031.677)
Transferências e abates								-
Outras variações								-
Saldo final		-	913.172	796.594	92.480	763.968	86.742	2.652.956
Activos líquidos		9.985.934	369.149	-	25.965	-	-	10.381.048
		2013						
		Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos								
Saldo inicial		9.985.934	1.301.744	3.640.621	324.801	3.121.957	599.790	18.974.846
Aquisições					56.360			56.360
Alienações			(46.319)		(25.593)			(71.912)
Transferências e abates			259.833	(1.611.666)	(143.484)	(1.821.074)	(336.212)	(3.652.603)
Outras variações								-
Saldo final		9.985.934	1.515.257	2.028.955	212.084	1.300.883	263.578	15.306.691
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial			1.004.675	3.606.305	324.801	3.111.785	538.706	8.586.271
Amortizações do exercício			39.637	20.833	14.090	162	224	74.946
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações			(30.108)		(25.593)			(55.700)
Transferências e abates			(75.410)	(1.659.489)	(143.484)	(1.811.064)	(275.853)	(3.965.300)
Outras variações								-
Saldo final		-	938.795	1.967.649	169.814	1.300.883	263.076	4.640.217
Activos líquidos		9.985.934	576.462	61.306	42.270	0	501	10.666.474

No decorrer deste exercício foram alienados o Restaurante "O Boteco" e todos os equipamentos das unidades hoteleiras já alienadas em exercícios anteriores (o Hotel Atlantis Sintra Estoril e Aparthotel Solférias).

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 31 de Dezembro 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	171.444	197.706	369.149
Equipamento de transporte	25.965		25.965
	<u>261.721</u>	<u>10.119.328</u>	<u>10.381.048</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

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	1.649.143
Aquisições	21.763
Transferências/Abates	
Alienações	
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	<u>1.670.906</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 1.670.906 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 31 de Dezembro 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	284.763	375.000	90.237
Fracção "JU" Loja 63	107.191	51.700	-55.491
Fracção "IO" Café Concerto	276.951	350.900	73.949
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	1.372.301	1.646.000	273.699

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro 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
Não Corrente:						
Mercadorias	4.145.665		4.145.665	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	5.355.863	678.926	4.676.937
	10.733.996	1.174.962	9.559.035	10.738.966	1.174.962	9.564.005
Corrente:						
Mercadorias			-	3.031		3.031
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo			-	3.357		3.357
			-	6.389		6.389

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, situados sobretudo Madeira.

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 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013, é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2014			
	Mercadorias	MP, subsid.		Total
		consumo	Outros	
Saldo inicial	4.515.520	3.357		4.518.877
Compras	106.388	26.325		132.713
Regularizações	(364.168)	(1.919)		(366.086)
Saldo final	4.145.665	-		4.145.665
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	112.076	27.763	-	139.839

	2013			
	Mercadorias	MP, subsid.		Total
		consumo	Outros	
Saldo inicial	4.153.128	5.813		4.158.940
Compras	15.045	40.024		55.069
Regularizações	(31)	(1.572)		(1.603)
Saldo final	4.151.520	3.357		4.154.877
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.622	40.907	-	57.529

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2014				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos	Outros			
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			
Saldo inicial	1.232.599		5.450.405		6.683.004
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.232.599		5.355.863		6.588.462
Variação dos inventários da produção	-	-	(94.542)	-	(94.542)

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventário no exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro 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
Não Correntes:						
Outras contas a receber						
Outras partes relacionadas	10.819.197		10.819.197	11.355.307		11.355.307
Outros devedores (Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>20.607.162</u>		<u>20.607.162</u>	<u>21.143.272</u>		<u>21.143.272</u>
Correntes:						
Clientes						
	<u>1.232.211</u>	<u>1.201.712</u>	<u>30.498</u>	<u>1.258.315</u>	<u>1.179.317</u>	<u>78.998</u>
Outras contas a receber						
Adiantamentos a fornecedores	20.238		20.238	60.226		60.226
Estado e outros entes públicos	33.735		33.735	79.647		79.647
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	115.885	109.367	6.518
Outros devedores diversos	1.402.246	642.790	759.456	773.532	642.790	130.742
	<u>1.551.866</u>	<u>752.157</u>	<u>819.947</u>	<u>969.064</u>	<u>752.157</u>	<u>277.133</u>
Estado e outros entes públicos						
IRC						
Retenções						11.978
Pagamento especial p/ conta						28.921
IVA			33.735			38.748
			<u>33.735</u>			<u>79.647</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.

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é detalhado conforme se segue:

	2014				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Regularizações Utilizações	Saldo final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.179.317	22.396			1.201.712
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	<u>1.931.474</u>	<u>22.396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.953.869</u>

	2013				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.167.862	11.309		146	1.179.317
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407	71.957		3	109.367
Outros devedores diversos	590.674	41.476		10.641	642.790
	<u>1.795.943</u>	<u>124.741</u>	<u>-</u>	<u>10.790</u>	<u>1.931.474</u>

13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro 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	2.258	3.152
Limpeza, higiene e conforto		
	<u>2.258</u>	<u>3.152</u>

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	2.721	3.508
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(5.940)	(1.339)
	<u>(3.219)</u>	<u>2.168</u>
Linhas de crédito de curto prazo	-	2.000.000
Descobertos bancários		
	<u>(3.219)</u>	<u>2.002.168</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2014									
Saldo em 1 de Janeiro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.697	3.539.921	12.077.646	-2.615.921,01	16.332.319
Aplicação do Resultado de 2013							-2.615.921	2.615.921	0
Resultado Líquido								-692.677	-692.677
Outros				-2.531			642.378		639.847
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.550.538	3.857.697	3.539.921	10.104.103	-692.677	16.279.490

Em 31 de Dezembro de 2014 e 31 de Dezembro 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
	2.500.000	100%	12.500.000	2.500.000	100%	12.500.000

16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2014 e 31 de Dezembro de 2013 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2014		31-12-2013		Tipo de amortização
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Imobiliária Construtora Grão-Pará						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	500.000	1.500.000	181.818	1.818.182	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	93.467		155.194		Mensal
Matur-Soc. Emp. Turisticos da Madeira						
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido
		10.569.425	1.500.000	10.312.970	1.818.182	

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2014 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2014
	Capital
2016	333.333
2017	333.333
2018	333.333
2019	333.333
2020	166.667
	<u>1.500.000</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 – 93.467 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.

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2014, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2014	31-12-2013
Administração fiscal	69.393	129.700
Fornecedores	15.179	16.789
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	15.376	84.300
	<u>107.886</u>	<u>238.727</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2014			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos de feridos passivos	2.503.186	-	-	2.503.186
	2.503.186	-	-	2.503.186

	2013			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos de feridos passivos	2.707.527	-	204.341	2.503.186
	2.707.527	-	204.341	2.503.186

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 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2014	2013
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes		
Remunerações a pagar ao pessoal	98.952	53.096
Estado e outros entes publicos	255.402	428.171
Outros accionistas	37.863	37.863
Credores por acréscimo de gastos	7.257.899	6.671.474
Outros credores diversos	1.528.960	1.594.188
	<u>9.179.076</u>	<u>8.784.792</u>
Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	19.224	65.527
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	2.624	8.802
Imposto s/ imoveis	12.524	7.610
Contribuições para a Seg. Social	221.030	346.231
	<u>255.402</u>	<u>355.033</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento do PEC do exercício de 2014 no montante total de 9.764 Euros.

À data de 31 de Dezembro de 2014, na Interhotel, SA, estavam em mora os montantes de 9.131 Euros e 5.664 Euros referentes ao IRC de 2012 e 2013, encontram-se a ser liquidados em 36 prestações, cujo pagamento teve início no mês de Março e Dezembro respectivamente. Encontra-se em mora a dívida a Segurança Social no montante de 31.733 Euros respeitantes as contribuições dos períodos de Dezembro de 2011 a Agosto de 2013 que se encontra-se a ser liquidada em 60 prestações mensais, cujo o pagamento teve início a Maio.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

À data de 31 de Dezembro de 2014, na Matur, SA, encontram-se em mora a dívida a Segurança Social no montante de 161.719 Euros respeitantes as contribuições dos períodos de Dezembro de 2001 a Janeiro de 2005, Novembro de 2005 no montante de 119.673 Euros que se requereu a anulação com base na prescrição, de Dezembro de 2011 a Agosto de 2013 no montante 39.444 Euros encontra-se a ser liquidada em 60 prestações mensais, cujo o pagamento teve início a Junho 2014 e 2.602 Euros de Agosto a Novembro 2014 foi entretanto liquidada no exercício de 2015.

O IRC de 2012 encontra-se a ser liquidado em 36 prestações, cujo pagamento teve início no mês de Março de 2014.

O IMI de 2013 foi requerido o seu pagamento com a dação da fracção S do prédio dos Flats 1 sito na Madeira, até a data ainda não houve resposta pela AT.

À data de 31 de Dezembro de 2014, na Comportur, SA, estavam em mora os montantes de 5.490 Euros referentes ao IRC de 2013 que se encontra a ser liquidado em 36 prestações cujo o pagamento teve início em Dezembro e 5.759 Euros referentes as Contribuições para a Segurança Social, liquidadas durante os meses de Janeiro e Fevereiro de 2015.

À data de 31 de Dezembro de 2014, na Autodril-SGPS,SA, estavam em mora o montante de 15.748 Euros referentes a Contribuições para a Segurança Social que se encontra a ser liquidado em 60 prestações cujo o pagamento teve início em Junho.

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2014	2013
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	2.014.329	1.578.015
Rendas e alugures	355.363	584.925
Outros serviços e fornecimentos	17.354	11.833
Juros de mora sobre imp. E S.Social	113.252	115.022
Juros de empréstimos bancários	4.757.602	4.381.679
	<u>7.257.899</u>	<u>6.671.474</u>

19. PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2014				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
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 inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
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>10.624</u>	-	<u>133.629</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

20. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 as rubricas do passivo corrente “Outros passivos correntes” reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2014	2013
Rendimentos suplementares	3.538	
	<u>3.538</u>	<u>-</u>

21. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é detalhado conforme se segue:

	2014	2013
Venda de bens	286.255	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	104.660	389.302
	<u>390.915</u>	<u>389.302</u>

Em 2014 o Grupo explorava o Aparthotel Solférias e o Restaurante Boteco no Algarve, entretanto encerrados a 31 de Janeiro e 31 de Outubro de 2014 respectivamente.

22. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é conforme se segue:

	2014	2013
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	48.993	88.332
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	291.244	72.005
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exerc. anteriores	288.782	53.103
Outros	22.914	2.666
	<u>651.933</u>	<u>216.105</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

23. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	58.810	100.540
Publicidade e propaganda	300	2.528
Vigilância e segurança	-	21.305
Honorários	21.682	47.439
Comissões	21	5.936
Conservação e reparação	5.230	26.871
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.282	1.324
Material de escritório	735	5.889
Artigos para oferta	3.884	4.421
Outros	1.807	1.637
Energia e fluidos		
Electricidade	18.064	46.872
Combustíveis	10.771	42.445
Água	3.708	20.829
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	4.043	6.883
Transporte de pessoal	790	644
Outros	-	422
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	3.454	308.969
Comunicação	8.079	18.943
Seguros	5.180	15.500
Contencioso e notariado	10.859	9.765
Despesas de representação	2.393	26.099
Limpeza, higiene e conforto	3.451	9.965
Outros	49.293	64.095
	<u>213.836</u>	<u>789.322</u>

24. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Remunerações dos órgãos sociais	399.870	518.339
Remunerações do pessoal	211.789	514.252
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	105.837	105.768
Indemnizações	261.838	404.073
Encargos sobre remunerações	104.301	163.155
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	3.699	6.953
Gastos de acção social	9.923	29.810
Outros	839	415
	<u>1.098.096</u>	<u>1.742.763</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

O número médio de pessoas ao serviço é de 15 em 31 de Dezembro de 2014 e de 42 em 31 de Dezembro de 2013.

25. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é detalhada conforme se segue:

	2014	2013
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	30.815	39.637
Equipamento básico	255	20.833
Equipamento de transporte	12.983	14.090
Equipamento administrativo	363	162
Outros activos tangíveis	0	224
	<u>44.415</u>	<u>74.946</u>

26. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 é conforme se segue:

	2014	2013
Impostos	33.664	46.701
Perdas em inventários	510	136
Outros	37.427	186.508
	<u>71.601</u>	<u>233.345</u>

27. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2014	2013
Juros suportados		
Financiamentos bancários	533.092	520.721
Outros financiamentos	533.092	520.721
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	-	-
Outros gastos de financiamento	17.839	17.269
	<u>550.931</u>	<u>537.990</u>
Resultados financeiros	<u>-550.931</u>	<u>-537.990</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

28. 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 até 7.500.000 Euros, 5% sobre a parte do lucro tributável entre 7.500.000 Euros até 35.000.000 Euros e 7% sobre a parte do lucro tributável superior a 35.000.000 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.

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	31-12-2014	31-12-2012
Corrente	9.727	33.839
Diferido		
	<u>9.727</u>	<u>33.839</u>

29. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e em 31 de Dezembro de 2013 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuidos		Total
	31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	-3.609	-8.403	924.814
Matur - Soc. Empreendimentos Turisticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	-369.496	-413.248	1.797.727
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	-2.155	-4.378	128.614
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	-42.394	-75.653	238.912
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	193	-16	575
			<u>(417.461)</u>	<u>(501.698)</u>	<u>3.090.641</u>

30. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

31. CONTIGÊNCIAS

À data de 31 de Dezembro 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)

- 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;

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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;

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

À data de 31 de Dezembro 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 roupa 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€. Na sequência da contestação deduzida pela Matur, SA o valor a pagar foi reduzido para 1.393,80 €, que será pago em 6 prestações mensais.

Processo nº 119/00, que correu 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 Matur, SA, foi condenada por Acórdão transitado em julgado.

Após trânsito em julgado da sentença foi requerida a conversão do arresto da quantia depositada à ordem do Tribunal Judicial de Santa Cruz, no âmbito de um outro processo que corria contra a Matur.

Sucedeu que esse dinheiro já não se encontrava à ordem do Tribunal, pelo que já não era possível a penhora, visto já não existir o respectivo objecto, ficando os Autores despojados desse crédito.

Essa quantia estava abrangida pelo acordo de expropriação celebrado entre a Matur, SA e a ANAM.

Este processo encontra-se concluído.

Processo 277/05.9TBSCR Tribunal Judicial de Santa Cruz

Porque os Autores do processo identificados em c) não conheciam outros bens da Matur, SA, intentaram acção de indemnização contra o Estado, que sob o nº 277/05.9TBSCR, corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, para pagamento de 109.934,36€ a título de indemnização pelos prejuízos sofridos devido à entrega efectuada pelo Tribunal de Santa Cruz do valor que tinham arrestado a seu favor.

Neste processo o Estado requereu a intervenção provocada da ANAM e da Matur, SA.

O Estado foi condenado no pedido e a Matur absolvida.

O Estado recorreu para o Tribunal da Relação, aguarda prolação de acórdão.

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.

A Matur foi condenada em 1ª instância a pagar a quantia de 2.992,78€.

Foi interposto pela Matur, SA e pelos AA. Aguarda julgamento do recurso.

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 Exequente juntou um acordo de pagamento de dívida celebrado pela Exequente 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 Público, tendo sido posteriormente feitas as alegações. A esta data aguarda-se decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

32. PARTES RELACIONADAS

Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

Transacções com Administradores

Não existem transacções.

Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	31-12-2014		31-12-2013	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	112.500	6.500	115.500	11.250
Autodril - SGPS,SA	91.086	3.000	119.850	6.750
Interhotel, SA	64.753	2.500	114.270	2.500
Matur, SA	79.124	8.500	101.435	8.602
Somotel, SA		1.000		1.250
Comportur, SA	31.407	3.000	46.284	6.000
Grão-Pará Agroman, SA	21.000	2.000	21.000	2.500
	<u>399.870</u>	<u>26.500</u>	<u>518.339</u>	<u>38.852</u>

Remunerações do Conselho Fiscal

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

33. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2014.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos susceptíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeito do disposto na alínea b) do nº 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 21 de Abril de 2015

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade – Nº 33.321

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmos. Senhores Accionistas

Em cumprimento da lei e do mandato que nos foi confiado, apresentamos o relatório da nossa acção fiscalizadora e o nosso parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras consolidadas e proposta de aplicação de resultados consolidados apresentados pelo Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.

RELATÓRIO

No desempenho das funções que nos são atribuídas, acompanhámos regularmente a actividade do Grupo, através da análise das suas demonstrações financeiras consolidadas e dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos que lhes estão subjacentes e, ainda, através dos contactos estabelecidos com a Administração e os Serviços, os quais, com elevado espírito de colaboração, nos facultaram sempre todos os elementos e esclarecimentos solicitados, o que nos apraz registar e agradecer.

Em resultado do trabalho efectuado, complementado pelas informações prestadas pelo Revisor Oficial de Contas, é nossa convicção que o relatório do Conselho de Administração, o Balanço Consolidado, as Demonstrações dos Resultados Consolidados por naturezas e por funções, a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa e os correspondentes Anexos, os quais apreciamos, são suficientemente esclarecedores da situação do Grupo e satisfazem as disposições legais e estatutárias.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal das Contas Consolidadas, emitida pelo Revisor Oficial de Contas, e a qual damos a nossa concordância.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

PARECER

Considerando as análises e trabalhos efectuados, a apreciação dos documentos emitidos pelo Revisor Oficial de Contas e a concordância que os mesmos nos merecem, somos de parecer que a Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. aprove:

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 28 de Abril de 2015

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dra. Sandra Gomes dos Santos Rato

_____ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

_____ - Vogal

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

- c) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 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)

Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2014, que evidencia um total de 43.392.379 Euros e um total de capital próprio de 16.279.490 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 692.677 Euros, a Demonstração consolidada dos resultados por naturezas, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio, a Demonstração consolidada de fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação do Relatório de gestão e de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos de caixa consolidados; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados; e (v) a divulgação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.

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

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: i) a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; ii) a verificação das operações de consolidação; iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; v) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (vi) a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

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

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2014, o resultado consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos de caixa consolidados no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Ênfases

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo 7 acima, chamamos a atenção para as seguintes situações:

9.1 Conforme divulgação na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, relativamente à acção intentada contra o Estado Português por ter considerado dívidas fiscais prescritas no Acordo de Fecho (2000) do Acordo Global (1997), aguarda-se a confirmação pelo Tribunal Central Administrativo da sentença favorável obtida em 1ª instância. A associada Interhotel –

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Sociedade Internacional de Hotéis, S.A. procedeu à divulgação de que a quantia líquida em balanço, próxima de 9.800.000 Euros, corresponde à melhor estimativa do valor total a apurar pedido no recurso.

9.2 Conforme divulgação nas notas 11 e 31 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, aguarda-se os ulteriores termos dos processos quanto (i) à acção executiva intentada, em 2009, pela CGD no valor de cerca de 18.000.000 Euros, acrescidos de juros de mora vincendos, face à quantia assentada de cerca de 14.000.000 Euros, e (ii) ao processo relativo ao pedido de indemnização por constituição de servidão aeronáutica do Aeroporto da Madeira efectuado pela associada Matur à ANAM e Região Autónoma da Madeira, em montante não inferior a 20.000.000 Euros.

9.3 As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, com divulgação no Anexo e Relatório de gestão, quanto à sustentabilidade da actividade, à alienação de património e a processos judiciais em curso. Face ao exposto, e à cessação da actividade hoteleira, ocorrida neste exercício, não é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira, estando a continuidade dependente do apoio financeiro dos accionistas.

Lisboa, 27 de Abril de 2015

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Maria do Rosario Líbano Monteiro

(R.O.C. nº 371)

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, oerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro 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 31 de Dezembro 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 doSr. 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.