

2015

# RELATÓRIO E CONTAS

## *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

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e estatutários, vimos submeter a V. Exas. o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e demais documentos de prestação de contas individuais da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA respeitantes ao exercício de 2015.

### SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

Desde 2011 que vimos reiterando nos relatórios de gestão, que continuamos a aguardar a confirmação da sentença que nos foi favorável no processo de enriquecimento sem causa, intentado contra o Estado e decorrente da execução do Acordo Global celebrado entre o Estado e o Grupo Grão Pará em 2000.

No exercício de 2015 e, face à ausência de decisão sobre esta matéria, há mais de 4 anos por parte do Tribunal Central Administrativo Sul (TCAS), apresentamos requerimento aquela Côrte expondo a gravidade das consequências para as nossas sociedades, da mora na prolação de acórdão incidente sobre aquele processo. Notificado o Estado, para no prazo de dez dias vir justificar a questão da matéria de facto que pretendia ver reapreciada(concretizando quais os factos e os meios probatórios correspondentes), o Ministério Público comunicou ao TCAS reiterando que tudo já tinha sido devidamente por si invocado(contrariando, pois, o que resulta do despacho do próprio TCAS).

Corolário do exposto é que fica patente a total improcedência do recurso do Ministério Público, o que se espera venha a ser declarado a breve despacho.

Concomitantemente fica também, apenas, verdadeira e objectivamente, por decidir o recurso interposto pelas Autoras, no qual – como já indicado acima – se discute a fixação da indemnização na quantia de 4.068.905,70 euros.

Certo é que, neste momento, face à notória improcedência do recurso do Ministério Público, o pior resultado que as Autoras poderão esperar do TCAS é a confirmação da

decisão de 1ª instância que fixou em 2.034.452,85 euros a indemnização que lhes deve ser paga pelo Estado (a que acrescerão, naturalmente, juros).

Aguarda-se, assim, decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

Esta é a nossa opinião, reiterando que, decorridos 16 anos entre os factos que motivaram a acção que ganhámos e a presente data, é difícil continuar a suportar por mais tempo prejuízos de milhões de euros por factos reconhecidos em sentença pelo Tribunal Administrativo.

Por outro lado, a acção intentada contra o Governo Regional da Madeira para constituir a servidão aeronáutica, obrigatória por força de normas aeronáuticas internacionais decorrentes da ampliação do Aeroporto do Funchal apenas começou a ser julgada a 29 de Fevereiro do corrente ano de 2016 – dez anos decorridos da sua proposição. E após ser constituída apenas em 31/01/2014 – 14 anos após a inauguração da ampliação da pista do aeroporto a servidão aeronáutica, que teve como suporte o mapa elaborado pela ANAM em 2004, nada justifica a mora de 10 anos no estrito do cumprimento da lei do próprio Governo Regional. Acresce no pedido formulado a obrigação de sermos indemnizados pelos prejuízos que tal omissão nos tem causado.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

Reiteramos o teor dos Relatórios de Gestão dos exercícios de 2013 e 2014 :

“ A Viabilidade da nossa empresa depende essencialmente da decisão dos dois processos supra mencionados.”

Os resultados do exercício no valor de € 481.927,55 foram afectados no valor de € 263.468,82 pelas perdas resultantes da equivalência patrimonial das associadas.

Propomos que os resultados negativos do exercício, no valor de € 481.927.55 sejam transferidos para a rubrica de Resultados Transitados.

Lisboa, 26 de Abril de 2016

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 2015, 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

## BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2015	31 Dezembro 2014
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Activos fixos tangíveis	7		
Inventários	10	4.843.456	4.843.456
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	44.572.820	44.747.844
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
Outras contas a receber	11	9.960.279	9.523.521
Total do activo não corrente		<u>59.384.224</u>	<u>59.122.490</u>
<b>ACTIVO CORRENTE:</b>			
Cientes	11		30.498
Estado e outros entes públicos	16	10.020	8.930
Outras contas a receber	11	40.798	23.218
Diferimentos	12	1.084	1.171
Caixa e depósitos bancários	5	(837)	907
Total do activo corrente		<u>51.066</u>	<u>64.724</u>
<b>Total do activo</b>		<u><u>59.435.290</u></u>	<u><u>59.187.215</u></u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Acções (quotas) próprias	13	(1.976)	(1.976)
Prémios de emissão	13	4.888.219	4.888.219
Reservas legais	13	479.122	479.122
Outras reservas	13	3.315.596	3.315.596
Resultados transitados	13	(47.613.882)	(46.688.494)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.898.787	42.810.342
		<u>16.465.866</u>	<u>17.302.809</u>
Resultado líquido do período		<u>(481.928)</u>	<u>(925.388)</u>
<b>Total do capital próprio</b>		<u>15.983.939</u>	<u>16.377.422</u>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Financiamentos obtidos	14	1.458.333	1.500.000
Outras contas a pagar	15	40.559.632	39.754.665
Total do passivo não corrente		<u>42.017.965</u>	<u>41.254.665</u>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores		98.807	97.009
Estado e outros entes publicos	16	1.813	4.583
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	503.213	593.467
Outras contas a pagar	15	797.845	828.362
Total do passivo corrente		<u>1.433.386</u>	<u>1.555.128</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>43.451.351</u>	<u>42.809.793</u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u>59.435.290</u>	<u>59.187.215</u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2015

Lisboa, 15 de Janeiro de 2016

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2015	2014
Vendas e serviços prestados	17		390.915
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(263.469)	(833.068)
Variação nos inventários da produção	10		(2.146)
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10		(139.839)
Fornecimentos e serviços externos	18	(57.545)	(144.458)
Gastos com o pessoal	19	(32.869)	(583.808)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	14.458	2.623
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	21	15.628	575.946
Outros gastos e perdas	22	(36.902)	(42.546)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>(360.697)</b>	<b>(776.381)</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20		(617)
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(360.697)</b>	<b>(776.998)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	23	(120.141)	(146.745)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(480.838)</b>	<b>(923.744)</b>
Imposto sobre o rendimento do período	6	(1.090)	(1.644)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(481.928)</b>	<b>(925.388)</b>
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
<b>Resultado por acção básico</b>			

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

Lisboa, 15 de Janeiro de 2016

Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade - N.º 33.321

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2015 E 2014 (Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do exercício de 2014</b>								
Saldo em 1 de Janeiro de 2014	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-43.518.793	42.169.735	-3.169.701	16.662.202
Aplicação do Resultado de 2013					-3.169.701		3.169.701	
Resultado Líquido							-925.388	-925.388
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						640.607		640.607
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>12.500.000,00</b>	<b>-1.976,28</b>	<b>4.888.219,39</b>	<b>3.794.717,77</b>	<b>-46.688.493,93</b>	<b>42.810.342,22</b>	<b>-925.387,66</b>	<b>16.377.421,51</b>
<b>Movimentos do exercício de 2015</b>								
Saldo em 1 de Janeiro de 2015	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-46.688.494	42.810.342	-925.388	16.377.422
Aplicação do Resultado de 2014					-925.388		925.388	
Resultado Líquido							-481.928	-481.928
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						88.445		88.445
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2015</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-47.613.882</b>	<b>42.898.787</b>	<b>-481.928</b>	<b>15.983.939</b>

Lisboa, 15 de Janeiro de 2016

**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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Montantes expressos em euros)

	2015	2014
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de clientes		6.501
Pagamentos a fornecedores	(678)	(24.687)
Pagamentos ao pessoal	-	(15.906)
	<u>(678)</u>	<u>(34.092)</u>
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>(678)</b>	<b>(34.092)</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	280.400	220.191
	<u>280.400</u>	<u>220.191</u>
<b>Fluxos das actividades operacionais [1]</b>	<b><u>279.721</u></b>	<b><u>186.099</u></b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Juros e rendimentos similares		
Dividendos		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Fluxos das actividades de investimento [2]</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Financiamentos obtidos		
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Cobertura de prejuízos		
Outras operações de financiamento		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Financiamentos obtidos	(273.476)	(68.718)
Juros e gastos similares	(7.988)	(125.374)
Dividendos		
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Outras operações de financiamento		
	<u>(281.465)</u>	<u>(194.092)</u>
<b>Fluxos das actividades de financiamento [3]</b>	<b><u>(281.465)</u></b>	<b><u>(194.092)</u></b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>(1.743)</b>	<b>(7.993)</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>907</b>	<b>8.899</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>(837)</b>	<b>907</b>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

Lisboa, 15 de Janeiro de 2016

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

## Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

(montantes expressos em Euros)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

A actividade da Empresa é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada nos ramos imobiliário, de construção e de gestão e exploração de unidades hoteleiras.

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.

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.

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

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

### 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

### 3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

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

#### 3.1 Bases de apresentação

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

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

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

#### 3.2 Classificação de balanço

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

#### 3.3 Activos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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

### Depreciações

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

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

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

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

### Imparidade de activos fixos tangíveis

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

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

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### Locações

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

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

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

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

### 3.4 Investimentos financeiros

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

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

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

### Investimentos em associadas

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

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

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

### 3.5 Propriedades de investimento

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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

### 3.6 Inventários

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

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

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

### 3.7 Rédito

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

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

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

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

### 3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

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

#### Clientes e outras contas a receber correntes

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

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### Caixa e equivalentes de caixa

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

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

### Fornecedores e outras contas a pagar correntes

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

### Empréstimos e descobertos bancários

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

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

### 3.9 Capital Social

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

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

### 3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

### 3.11 Conversão cambial

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 3.12 Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

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

### 3.13 Eventos subsequentes

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

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

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

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

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

## 4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

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

4

### 4.1 Risco de crédito

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 4.2 Risco liquidez

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

### 4.3 Risco da taxa de juro

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

## 5. FLUXOS DE CAIXA

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

	2015	2014
Numerário	499	1.371
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(1.335)	(464)
Aplicações de tesouraria		
	<u>(837)</u>	<u>907</u>

## 6. IMPOSTOS

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 21%, 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.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2015.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados a partir de 1 Janeiro de 2014 são reportáveis durante um período de 12 anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados a partir de 2012 e 2013 são reportáveis durante um período de 5 anos após a sua ocorrência.

Os prejuízos fiscais gerados em 2010 e 2011 podem ser deduzidos aos lucros tributáveis dos 4 anos posteriores.

Continua-se aplicar o prazo de 6 anos para os prejuízos fiscais apurados até 2009.

Adicionalmente, a partir de 1 de Janeiro de 2014, a dedução dos prejuízos fiscais será limitada a 70% do lucro tributável apurado no exercício em que seja realizada a dedução.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

Em 31 de Dezembro de 2015, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 6.969.126,03 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2015	3.264.396,82
2017	2.388.991,68
2018	1.315.710,53

### Impostos Diferidos

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

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2015, no montante 1.090 Euros refere-se à tributação autónoma.

## 7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2015					
	Edifícios e outras const.	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Aquisições						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Revalorizações						-
Outras variações						-
<b>Saldo final</b>	<b>49.711</b>	<b>676.113</b>	<b>25.764</b>	<b>565.798</b>	<b>68.593</b>	<b>1.385.979</b>
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Outras variações						-
<b>Saldo final</b>	<b>49.711</b>	<b>676.113</b>	<b>25.764</b>	<b>565.798</b>	<b>68.593</b>	<b>1.385.979</b>
<b>Activos líquidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

2014

	Edifícios e	Equipam. básico	Equipam.	Equipam. administ.	Outros	Total
	outras const.		de transporte		ativos fixos tangíveis	
<b>Activos</b>						
Saldo inicial	282.647	1.908.474	119.403	1.102.713	245.428	3.658.666
Aquisições						-
Alienações	(232.935)	(1.232.361)	(26.816)	(536.915)	(176.836)	(2.205.863)
Transferências e abates			(66.824)			(66.824)
Revalorizações						-
Outras variações						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
Saldo inicial	106.149	1.847.168	116.081	1.102.713	244.927	3.417.039
Amortizações do exercício		255		363		617
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações	(56.438)	(1.171.310)	(23.493)	(537.278)	(176.334)	(1.964.853)
Transferências e abates			(66.824)			(66.824)
Outras variações						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Activos líquidos</b>	-	-	-	-	(0)	(0)

### 8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2015

	Mét. da equiv. patrimonial	Outros métodos			Total
		J. valor	Total outros		
			Custo	métodos	
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	44.747.843		1.863	1.863	44.749.707
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(263.469)			-	(263.469)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	88.445			-	88.445
Saldo final	44.572.820	-	1.863	1.863	44.574.683
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	44.572.820	-	1.863	1.863	44.574.683

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

2014

	Outros métodos				Total
	Mét. da equiv. patrimonial			Total outros	
		J. valor	Custo	métodos	
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	44.940.304		1.863	1.863	44.942.168
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(833.068)			-	(833.068)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	640.607			-	640.607
<b>Saldo final</b>	<b>44.747.843</b>	-	1.863	1.863	<b>44.749.707</b>
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
<b>Saldo final</b>	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	<b>44.747.843</b>	-	1.863	1.863	<b>44.749.707</b>

Em 31 de Dezembro de 2015 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	2015							
	Sede	Activo	Passivo	%	Capital	Resultado	Quantia	Proporção
				detida	próprio	líquido	Escriturada	no Resultado
<b>Subsidiárias:</b>								
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	43.340.224	1.099.229	99,71%	44.240.995	(220.418)	44.112.696	(219.779)
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	8.383.788	7.498.405	51,60%	885.383	(84.402)	456.858	(43.551)
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	6.565	2.935	90%	3.629	(154)	3.266	(139)
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	1.305	7.539.975	25,03%	(7.538.670)	(2.209)	-	-
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-	-
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-	-
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-	-
					<b>37.591.337</b>	<b>(307.183)</b>	<b>44.572.820</b>	<b>(263.469)</b>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014.

### Transacções

	31-12-2015		31-12-2014	
	Serv.Obtidos	Serv.Prestados	Serv.Obtidos	Serv.Prestados
Autodril - SGPS,S.A.		3.706		4.423
Interhotel, S.A.		3.706		4.423
Matur, SA		3.706		4.423
Comportur, S.A.	<u>12.614</u>	<u>2.129</u>	<u>40.501</u>	<u>2.361</u>
	<u>12.614</u>	<u>13.248</u>	<u>40.501</u>	<u>15.631</u>

### Saldos

	31-12-2015		31-12-2014	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	2.935		2.782	
Autodril - SGPS,S.A.		17.541.805		16.662.984
Compete, S.A.		4.939		4.939
Interhotel, S.A.		12.967.082		12.987.450
Matur, SA		10.015.401		10.068.888
Somotel, S.A.	7.534.706		7.534.497	
Comportur, S.A.	6.091.500		5.662.495	
Orplano, Lda		30.367		30.367
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.252.578		7.297.567	
Turidecor, Lda	12.963		12.963	
Obis, Lda		37		37
Perdas por imparidade	<u>-14.787.284</u>		<u>-14.832.064</u>	
	<u>6.107.399</u>	<u>40.559.631,80</u>	<u>5.678.240</u>	<u>39.754.665</u>
Outras partes relacionadas	3.852.879		3.845.281	

### 9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2015	2014
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 10. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2015			2014		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não correntes:						
Mercadorias	102.686		102.686	102.686		102.686
Produtos acabados e intermédios	63.833		63.833	63.833		63.833
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.355.863	678.926	4.676.937
	5.522.382	678.926	4.843.456	5.522.382	678.926	4.843.456

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos e imóveis, situados sobretudo na Madeira, valorizados ao custo de aquisição o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

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 sequencia foi intentada, 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.

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 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2015			
	MP.Subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	102.686			102.686
Compras				-
Regularizações				-
Saldo final	102.686			102.686
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	-	-	-	-

	2014			
	MP.Subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	108.541	3.357		111.898
Compras	106.388	26.325		132.713
Regularizações	(168)	(1.919)		(2.086)
Saldo final	102.686	-		102.686
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	112.076	27.763	-	139.839

### VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2015			
	Produtos		Produtos	Total
	acabados	Subprodutos	trab. curso	
Saldo inicial	63.833		5.355.863	5.419.696
Regularizações				-
Saldo final	63.833		5.355.863	5.419.696
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-

	2014			
	Produtos		Produtos	Total
	acabados	Subprodutos	trab. curso	
Saldo inicial	65.979		5.355.863	5.421.843
Regularizações				-
Saldo final	63.833		5.355.863	5.419.696
Variação dos inventários da produção	(2.146)	-	-	(2.146)

### Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015.

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2015			2014		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Não Correntes:</b>						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	20.894.683	14.787.284	6.107.399	20.510.304	14.832.084	5.678.220
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3.852.879		3.852.879	3.845.281		3.845.281
	<u>24.747.563</u>	<u>14.787.284</u>	<u>9.960.279</u>	<u>24.355.585</u>	<u>14.832.084</u>	<u>9.523.501</u>
<b>Correntes:</b>						
Cientes	530.884	530.884	-	531.061	500.563	30.498
Outras contas a receber						
Devedores por acréscimo de rendimentos	13.248					
Outros devedores diversos	332.593	305.043				
	<u>345.841</u>	<u>305.043</u>	<u>40.798</u>	<u>328.261</u>	<u>305.023</u>	<u>23.238</u>

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é detalhado conforme se segue:

	2015				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
<b>Cientes:</b>					-
Clientes de cobrança duvidosa	500.563	30.322			530.885
<b>Outras contas a receber:</b>					-
Outros devedores diversos	305.023				305.023
Empresas do grupo	14.832.084	209	(44.989)		14.787.304
	<u>15.637.670</u>	<u>30.531</u>	<u>(44.989)</u>	<u>-</u>	<u>15.623.212</u>

	2014				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
<b>Cientes:</b>					-
Clientes de cobrança duvidosa	478.168	22.396			500.563
<b>Outras contas a receber:</b>					
Outros devedores diversos	305.023				305.023
Empresas do grupo	14.857.102	1.434	(26.452)		14.832.084
	<u>15.640.293</u>	<u>23.829</u>	<u>(26.452)</u>	<u>-</u>	<u>15.637.670</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2015	2014
Conservação e reparação		
Rendas e alugures	552	552
Seguros	533	620
	<u>1.084</u>	<u>1.171</u>

### 13. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Liq. do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2015								
Saldo em 1 de Janeiro de 2015	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-46.688.494	42.810.342	-925.388	16.377.422
Aplicação do Resultado de 2014					-925.388		925.388	
Resultado Líquido							-481.928	-481.928
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						88.445		88.445
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2015</b>	<u>12.500.000</u>	<u>-1.976</u>	<u>4.888.219</u>	<u>3.794.718</u>	<u>-47.613.882</u>	<u>42.898.787</u>	<u>-481.928</u>	<u>15.983.939</u>

Em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014, 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:

	2015			2014		
	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
	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

A esta data a empresa detém 206 ações próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2015.

No final de 2015, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

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

Na Assembleia Geral de 29 de Maio de 2015 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2014 para resultados transitados.

Discriminação dos ajustamentos em Activos Financeiros por empresa a 31 de Dezembro de 2015 e a 31 de Dezembro de 2014:

	2015	2014
Autodril - S.G.P.S., SA	42.576.377	42.464.865
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	409.396	432.462
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	-4.599	-4.599
Somotel - Soc. Portug. Motéis, SA	-69.667	-69.667
Compete, SA (Sem actividade)	-8.879	-8.879
Orplano, Lda (Sem actividade)	-848	-848
Turidecor, Lda (Sem actividade)	-2.993	-2.993
	<u>42.895.787</u>	<u>42.810.342</u>

### 14. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014 são detalhados conforme se segue:

	Entidade	31-12-2015		31-12-2014		Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado		
	financiadora	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	427.746	1.458.333	500.000	1.500.000	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	75.467		93.467		Mensal
		<u>503.213</u>	<u>1.458.333</u>	<u>593.467</u>	<u>1.500.000</u>	

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2015 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2015
	Capital
2017	291.667
2018	291.667
2019	291.667
2020	583.333
	<u>1.458.333</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 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 – 75.467 Euros

### 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, reduzido este exercício a 1.750.000 Euros com a venda de duas fracções

Este financiamento foi contratado em Janeiro de 2013 e renegociado durante este exercício. É remunerado a uma taxa de juro correspondente a Euribor a 6 meses acrescida de spread de 5 percentuais.

### Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 96.778,21 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
366.007	4.070,66	Grenke Renting, SA

## 15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2015	2014
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	40.559.632	39.754.665
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	36.793	57.407
Credores por acréscimo de gastos	750.224	764.226
Outros credores diversos	10.829	6.729
	797.845	828.362

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2015	2014
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	355.094	355.094
Serviços especializados	9.000	4.500
Rendas e alugueres	355.363	355.363
Contencioso e notariado	306	306
Outros serviços	12.614	
Juros de mora bancários	17.847	48.964
	<u>750.224</u>	<u>764.226</u>

### 16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2015		2014	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	2.063		6.093	
Estimativa de imposto		1.090		1.644
Retenção na Fonte			1.427	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		145		146
Imposto sobre o valor acrescentado	7.957		1.410	
Contribuições para a Segurança Social		578		2.793
	<u>10.020</u>	<u>1.813</u>	<u>8.930</u>	<u>4.583</u>

A empresa não liquidou o PEC vencido no exercício de 2015, no valor de 1.782 Euros.

Correm processos por coimas por falta de pagamento dos PEC de 2011, 2012, 2013 e 2014, os processos encontram-se em fase de recurso judicial.

### 17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é detalhado conforme se segue:

	2015	2014
Venda de bens		286.255
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria		104.660
	<u>-</u>	<u>390.915</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

### 18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é detalhada conforme se segue:

	2015	2014
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	23.397	59.958
Publicidade e propaganda		300
Honorários	650	4.350
Comissões		21
Conservação e reparação	82	1.648
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	674	1.231
Material de escritório	419	669
Artigos para oferta		3.884
Outros	928	1.754
Energia e fluidos		
Electricidade		11.073
Combustíveis	2.758	9.254
Água		1.536
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1.585	3.946
Transporte de pessoal		253
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	3.387	3.454
Comunicação	6.113	7.750
Seguros	823	3.552
Contencioso e notariado	2.220	5.991
Despesas de representação	297	1.781
Limpeza, higiene e conforto	97	3.038
Outros	14.115	19.016
	<u>57.545</u>	<u>144.458</u>

### 19. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é detalhada conforme se segue:

	2015	2014
Remunerações dos órgãos sociais		112.500
Remunerações do pessoal	23.871	98.495
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	209	105.837
Indemnizações		223.079
Encargos sobre remunerações	5.287	36.896
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	998	3.306
Gastos de acção social	2.364	3.695
Outros	140	
	<u>32.869</u>	<u>583.808</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

O número médio de pessoas ao serviço é de 3 em 31 de Dezembro de 2015 e de 8 em 31 de Dezembro de 2014.

### 20. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é detalhada conforme se segue:

	2015	2014
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções		
Equipamento básico		255
Equipamento de transporte		
Outros activos tangíveis		363
	<u>-</u>	<u>617</u>

### 21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é conforme se segue:

	2015	2014
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	14.257	30.628
Descontos obtidos de pp		23
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros a)		291.244
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	1.371	253.839
Outros não especificados		213
	<u>15.628</u>	<u>575.946</u>

### 22. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 é conforme se segue:

	2015	2014
Impostos	22.334	19.197
Perdas em inventários		510
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	12.181	22.040
Quotizações	521	521
Multas e penalidades	1.758	139
Despesas não documentadas	14	112
Outros não especificados	94	28
	<u>36.902</u>	<u>42.546</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 são detalhados conforme se segue:

	2015	2014
Juros suportados		
Financiamentos bancários	112.896	122.362
Outros financiamentos	112.896	122.362
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		
Outros gastos de financiamento	7.245	24.383
	<u>120.141</u>	<u>146.745</u>

### 24. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

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

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

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

- A empresa possui 206 acções próprias.

#### Remunerações do Conselho Fiscal

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

#### Honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais facturados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 6.000 Euros e 6.500 Euros, respectivamente.

#### Remunerações da Administração

No exercício findo a 31 de Dezembro de 2015 não foi paga nenhuma componente variável de remuneração, nem a título de cessão de mandato. A componente fixa das remunerações auferidas pelos administradores, dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e em 31 de Dezembro de 2014 são detalhados conforme se segue:

	2015	2014
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro		105.000
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro		7.500
	<u>-</u>	<u>112.500</u>

### 25. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

A empresa tem ainda os seguintes processos de Contraordenação:

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 153/2000 (CT-51)

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

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 276/2000)HT-HÁ-242)

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

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 203/2004 (HT-ET-242)

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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.

### 26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2015.

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, 15 de Janeiro de 2016

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

## Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e dar o Parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015.

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

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

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

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

1º Sejam aprovados o relatório do Conselho de Administração e as contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

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

Lisboa, 28 de Abril de 2016

O CONSELHO FISCAL

\_\_\_\_\_ - Presidente

Dra. Sandra Gomes dos Santos Rato

\_\_\_\_\_ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

\_\_\_\_\_ - Vogal

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

**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:

- a) 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 2015, 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.

Sandra Gomes dos Santos Rato  
(Presidente)

Maria Felisbela de Sousa Noronha  
(Vogal)

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro  
(Vogal)

## Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria

### *Introdução*

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e as Demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015 que evidencia um total de 59.435.290 Euros e um total de capital próprio de 15.983.939 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 481.928 Euros, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

### *Responsabilidades*

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

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

### *Âmbito*

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

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 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 apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2015, o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

*Relato sobre outros requisitos legais*

8. É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício e o Relatório sobre o 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. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora num contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas divulgadas em diversas notas do Anexo e no Relatório de gestão. Desta forma, não é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira pelo que a continuidade está dependente do apoio financeiro dos accionistas.

9.2. Em activo não corrente são apresentados i) 44.580.000 Euros referentes a participações, ii) saldos a receber de associadas e de outras partes relacionadas de significativa antiguidade, no montante de 9.960.000 Euros, e iii) inventários que consistem, sobretudo, em encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de 4.850.000 Euros, cuja realização depende do desenvolvimento de projectos imobiliários, das condições em que se concretize a alienação de património ou do desfecho favorável de processos judiciais em curso.

10. Conforme divulgado na nota 3.1 do Anexo às demonstrações financeiras, em separado foram preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia, cujo capital próprio é de 15.881.586 Euros.

Lisboa, 28 de Abril de 2016

**AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.**

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

Representada por:

**Maria do Rosario Libano Monteiro**

(R.O.C. nº 371)

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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

**Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2015;**

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

- 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, reportado a 31 de Dezembro de 2015:

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

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