

2016

INFORMAÇÃO SEMESTRAL

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente proceder à apresentação da informação individual semestral respeitante ao 1º semestre de 2016.

SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

A alteração política decorrente do resultado das eleições de Outubro de 2015, gerou na maioria parlamentar de suporte ao segundo partido votado. De indiscutível legalidade, a nova maioria parlamentar, introduziu alterações no modelo que fora implementado entre 2011 e 2015. A reposição salarial antecipada do funcionalismo público, a alteração do horário semanal de trabalho e, sobretudo, a indicação de que o consumo seria a alavanca do crescimento, não tiveram reflexo no crescimento esperado, no que respeita ao 1º semestre de 2016, contudo o desanuviamiento face à política económica dos últimos anos permitiu a manutenção da paz social. Resta saber se é compatível o caminho escolhido com as imposições das autoridades comunitárias.

Como referido nos relatórios dos exercícios transactos continuamos a aguardar a confirmação da sentença que nos foi favorável na acção intentada contra o Estado no âmbito do acordo global celebrado entre o Grupo Grão Pará e o Estado em 2000. Por outro lado, a acção intentada contra a Anam e o Governo Regional da Madeira em 2006, teve finalmente, em Fevereiro de 2016, o primeiro andamento processual relevante, com a entrega, a pedido do tribunal, da quantificação dos prejuízos sofridos pela não constituição da servidão aeronáutica, decorrente da ampliação do aeroporto da Madeira.

Espera-se que a evolução dos dois processos permitam assegurar a futuro da nossa sociedade.

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

A Administração

Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro
Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- a) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2016, 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

BALANÇO EM 30 DE JUNHO 2016

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	30 Junho 2016	30 Junho 2015
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
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	9.889.768	9.303.203
Total do activo não corrente		59.313.713	58.902.172
ACTIVO CORRENTE:			
Cientes	11		30.322
Estado e outros entes públicos	16	10.479	12.219
Outras contas a receber	11	26.208	29.326
Diferimentos	12		203
Caixa e depósitos bancários	5	(472)	250.705
Total do activo corrente		36.216	322.774
Total do activo		59.349.929	59.224.946
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Ações (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	(48.095.809)	(47.613.882)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.898.787	42.810.342
Resultado líquido do período		15.983.939	16.377.422
Total do capital próprio		(73.941)	(123.624)
		15.909.998	16.253.798
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	14	1.312.500	1.500.000
Outras contas a pagar	15	40.512.618	39.891.696
Total do passivo não corrente		41.825.118	41.391.696
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		102.015	91.460
Estado e outros entes publicos	16	1.090	2.369
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	693.397	581.467
Outras contas a pagar	15	786.604	872.448
Total do passivo corrente		1.614.813	1.579.452
Total do passivo		43.439.931	42.971.148
Total do capital próprio e do passivo		59.349.929	59.224.946

O anexo faz parte integrante do balanço em 30 de Junho de 2016

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - Nº 5.747

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	30 de Junho 2016	30 de Junho 2015	2º Trimestre 2016	2º Trimestre 2015
Vendas e serviços prestados					
Subsídios à exploração					
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos	8				
Variação nos inventários da produção					
Trabalhos para a própria entidade					
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas					
Fornecimentos e serviços externos	17	(6.562)	(20.683)	(2.535)	(11.680)
Gastos com o pessoal	18	(6.218)	(16.288)	(1.329)	(6.974)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)					
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)					
Provisões (aumentos / reduções)					
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)					
Aumentos / reduções de justo valor					
Outros rendimentos e ganhos	19	732	1.872	366	-
Outros gastos e perdas	21	(11.745)	(24.658)	(6.461)	(5.765)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(23.794)	(59.757)	(9.959)	(24.419)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização					
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)					
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(23.794)	(59.757)	(9.959)	(24.419)
Juros e rendimentos similares obtidos					
Juros e gastos similares suportados	21	(50.147)	(63.866)	(49.165)	(59.099)
Resultado antes de impostos		(73.941)	(123.624)	(59.125)	(83.519)
Imposto sobre o rendimento do período	6				
Resultado líquido do período		(73.941)	(123.624)	(59.125)	(83.519)
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período					

Resultado por ação básico

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 30 de Junho de 2016

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - N.º 5.747

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º Semestre 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	0
Resultado Líquido							-123.624	-123.624
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								0
Outras alterações do Capital Próprio								
Saldo em 30 de Junho de 2015	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-47.613.882	42.810.342	-123.624	16.253.798
Movimentos do 1º Semestre de 2016								
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-47.613.882	42.898.787	-481.928	15.983.939
Aplicação do Resultado de 2015					-481.928		481.928	0
Resultado Líquido							-73.941	-73.941
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio								
Saldo em 30 de Junho de 2016	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-48.095.809	42.898.787	-73.941	15.909.998

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

Contabilista Certificado

Liliana da Conceição - N.º 5.747

O Conselho de Administração

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

(Montantes expressos em euros)

	30-06-2016	30-06-2015
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes		
Pagamentos a fornecedores		
Pagamentos ao pessoal		
Caixa gerada pelas operações	-	-
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	6.522	269.436
Fluxos das actividades operacionais [1]	<u>6.522</u>	<u>269.436</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		-
Outros activos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis		-
Activos intangíveis		-
Investimentos financeiros		-
Outros activos		-
Subsídios ao investimento		-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
Fluxos das actividades de investimento [2]	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	-	-
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Cobertura de prejuízos		
Doações		
Outras operações de financiamento	-	-
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(4.388)	(14.316)
Juros e gastos similares	(1.770)	(5.322)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Outras operações de financiamento	(6.157)	(19.637)
Fluxos das actividades de financiamento [3]	<u>(6.157)</u>	<u>(19.637)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	365	249.798
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	(837)	907
Caixa e seus equivalentes no fim do período	(472)	250.705

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de Junho de 2016

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

Contabilista Certificado

Liliana da Conceição - N.º 5.747

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 30 de Junho de 2016

(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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

3.7 Rédito

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

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

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

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

3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

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

Cientes e outras contas a receber correntes

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

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes e outras contas a receber de forma a avaliar se existe alguma evidência objectiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respectiva perda 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:

	2016	2015
Numerário	216	1.311
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(687)	249.394
Aplicações de tesouraria	(472)	250.705
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 14)	1.750.000	2.000.000
Descobertos bancários		
	<u>1.749.529</u>	<u>2.250.705</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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

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.

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2016					Total
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	
Activos						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Aquisições						
Alienações						
Transferências e abates						
Revalorizações						-
Outras variações						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
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						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Activos líquidos	-	-	-	-	-	-

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2015

	Edifícios e		Equipam.		Outros	
	outras	Equipam.	de	Equipam.	ativos fixos	Total
	construções	básico	transporte	administ.	tangíveis	
Activos						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Aquisições						
Alienações						
Transferências e abates						
Revalorizações						-
Outras variações						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
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						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Activos líquidos	-	-	-	-	-	-

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2016

	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total	
		Justo valor	Custo		Total outros métodos
Participações financeiras					
Saldo inicial	44.572.820		1.863	1.863	44.574.683
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - Método da equiv. patrimonial				-	-
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	44.572.820	-	1.863	1.863	44.574.683
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
Activos líquidos	44.572.820	-	1.863	1.863	44.574.683

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2015

	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos			Total
		Justo valor	Custo	Total outros métodos	
Participações financeiras					
Saldo inicial	44.747.844		1.863	1.863	44.749.707
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial				-	-
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	<u>44.747.844</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>44.749.707</u>
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos líquidos	<u>44.747.844</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>44.749.707</u>

Em 30 de Junho de 2016 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	2016		2015	
		% detida	Quantia Escriturada	% detida	Quantia Escriturada
Subsidiárias:					
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	99,71%	44.112.696	99,71%	44.220.963
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	51,60%	456.858	51,60%	523.476
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	90%	3.266	90%	3.405
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	25,03%	-	25,03%	-
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa	89%	-	89%	-
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa	34%	-	34%	-
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa	30%	-	30%	-
			<u>44.572.820</u>		<u>44.747.844</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Os saldos com empresas do grupo a 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015.

	30-06-2015		30-06-2015	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	2.935		2.855	
Autodril - SGPS,S.A.		17.528.684		16.845.238
Compete, S.A.		4.939		4.939
Interhotel, S.A.		12.954.227		12.976.259
Matur, SA		9.994.363		10.034.856
Somotel, S.A.	7.534.733		7.534.524	
Comportur, S.A.	6.034.265		5.475.156	
Orplano, Lda		30.367		30.367
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.239.275		7.264.488	
Orbis, Lda		37		37
Turidecor, Lda	12.963		12.963	
Perdas por imparidade	-14.787.284		-14.832.064	
	<u>6.036.888</u>	<u>40.512.618</u>	<u>5.457.922</u>	<u>39.891.696</u>
Outras partes relacionadas	3.852.879		3.845.281	

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 a rubrica “Outros activos financeiros” apresenta a seguinte composição:

	2016	2015
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

10. INVENTÁRIOS

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2016			2015		
	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
	<u>5.522.382</u>	<u>678.926</u>	<u>4.843.456</u>	<u>5.522.382</u>	<u>678.926</u>	<u>4.843.456</u>

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 30 de Junho de 2016.

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

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2016			2015		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não Correntes:						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	20.824.172	14.787.284	6.036.888	20.289.986	14.832.064	5.457.922
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3.852.879		3.852.879	3.845.281		3.845.281
	<u>24.677.052</u>	<u>14.787.284</u>	<u>9.889.768</u>	<u>24.135.267</u>	<u>14.832.064</u>	<u>9.303.203</u>
Correntes:						
Clientes						
	<u>530.884</u>	<u>530.884</u>	<u>-</u>	<u>530.884</u>	<u>500.563</u>	<u>30.322</u>
Outras contas a receber						
Outros devedores diversos	<u>331.251</u>	<u>305.043</u>	<u>26.208</u>	<u>334.369</u>	<u>305.043</u>	<u>29.326</u>

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber no exercício findo em 30 de Junho de 2016.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2016	2015
Seguros		
Limpeza, higiene e conforto		203
	-	203

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 Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º Semestre de 2016								
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-47.613.882	42.898.787	-481.928	15.983.939
Aplicação do Resultado de 2015					-481.928		481.928	0
Resultado Líquido							-73.941	-73.941
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio								
Saldo em 30 de Junho de 2016	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-48.095.809	42.898.787	-73.941	15.909.998

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015, 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:

	2016			2015		
	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

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2016.

No final de 30 de Junho de 2016, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 31 de Maio de 2016 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2015 para resultados transitados.

14. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2016		2015		Tipo de amortização
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Empréstimo nº 110139.0	B.E.S.	620.930	1.312.500	500.000	1.500.000	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	72.467	-	81.467	-	Mensal
		<u>693.397</u>	<u>1.312.500</u>	<u>581.467</u>	<u>1.500.000</u>	

A parcela classificada como não corrente em 30 de Junho de 2016 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2016
2017	145.833
2018	291.667
2019	291.667
2020	583.333
	<u>1.312.500</u>

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 – 81.467,04 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2016	2015
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	<u>40.512.618</u>	<u>39.891.696</u>
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	36.854	44.776
Credores por acréscimo de gastos	737.077	818.769
Outros credores diversos	<u>12.674</u>	<u>8.903</u>
	<u>786.604</u>	<u>872.448</u>

Composição detalhada em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2016 da rubrica "Credores por acréscimo de Gastos":

	2016	2015
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
Juros bancários	<u>17.315</u>	<u>103.507</u>
	<u>737.077</u>	<u>818.769</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2016		2015	
	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
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares				148
Imposto sobre o valor acrescentado	8.416		4.699	
Contribuições para a Segurança Social				578
	<u>10.479</u>	<u>1.090</u>	<u>10.792</u>	<u>2.369</u>

Valores em mora

A empresa não liquidou o PEC vencido no exercício a 31 de Março de 2016, no valor de 500 Euros.

17. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2016	2015
Serviços especializados		
Trabalhos especializados		8.652
Publicidade e propaganda		
Honorários	150	
Conservação e reparação	49	42
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2	323
Material de escritório	144	341
Artigos para oferta		
Outros	451	533
Energia e fluidos		
Electricidade		
Combustíveis	220	1.295
Água		
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	139	854
Transporte de pessoal		
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	1.479	2.219
Comunicação	2.165	3.776
Seguros	533	823
Contencioso e notariado	908	763
Despesas de representação		151
Limpeza, higiene e conforto	22	29
Outros	300	883
	<u>6.562</u>	<u>20.683</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

18. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2016	2015
Remunerações dos órgãos sociais		
Remunerações do pessoal	4.280	11.735
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos		209
Indemnizações		
Encargos sobre remunerações	870	2.611
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	416	499
Gastos de acção social	652	1.234
	<u>6.218</u>	<u>16.288</u>

19. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 é conforme se segue:

	2016	2015
rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	732	765
Outros		
Correcções de exercícios anteriores		1.107
Outros não especificados		
	<u>732</u>	<u>1.872</u>

20. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 é conforme se segue:

	2016	2015
Impostos	6.671	18.752
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	4.797	4.583
Quotizações		171
Multas e penalidades		1.152
Outros não especificados	278	
	<u>11.745</u>	<u>24.658</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

21. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 são detalhados conforme se segue:

	2016	2015
Juros suportados		
Financiamentos bancários	49.192	60.427
Loações financeiras		
Outros financiamentos	49.192	60.427
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		
Outros gastos de financiamento	955	3.439
	<u>50.147</u>	<u>63.866</u>

22. 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.

23. 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)

- 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;
- 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;
- 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

Inspecção 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.

Lisboa, 30 de Agosto de 2016

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição – N.º 5.747

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Fiscal da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- a) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2016, 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.

Dra. Sandra Gomes dos Santos Rato
(Presidente)

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha
(Vogal)

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro
(Vogal)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2016;

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 453.044 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Lda, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 99.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento no 1º semestre.

- 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 30 de Junho de 2016:

	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.