

2016

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e para os efeitos do art.º508-A do Código das Sociedades Comerciais vem o Concelho de Administração submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas do exercício e demais documentos de prestação de contas individuais da Imobiliária Construtora Grão - Pará, SA respeitantes ao exercício de 2016

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

A economia Portuguesa reconheceu em 2016 uma evolução positiva, fruto da reposição salarial do funcionalismo público e ligeiras correcções das pensões e reformas. O investimento público reduziu-se drasticamente, sobretudo através de cativações de verbas consignadas no Orçamento de Estado de 2016. O consumo de bens duráveis aumentou, sobretudo devido à habitual propensão ao consumo, alicerçada na paz social, garantida pela estabilidade - antes imprevisível - da base parlamentar de apoio ao Governo. O deficit reduziu-se a 2% do PIB e a dívida pública aumentou 9,5 mil milhões de Euros. Anteciparam-se liquidações ao FMI e alargou-se o perfil temporal da dívida pública, aproveitando a continuação de baixas taxas de juros. Para que esse quadro se mantenha é, contudo, necessário voltar a investir, sob pena de os problemas estruturais da economia voltarem a ensombrar as realizações positivas do ano de 2016.

Reiteramos, pois, as dúvidas e interrogações que desde 2011 temos manifestado nos relatórios de gestão das nossas empresas.

Neles, condicionamos o futuro do nosso grupo à urgente decisão judicial dos processos intentados, quer contra o Estado quer contra a Região Autónoma da Madeira e a ANAM. Ambos os processos têm origem no Acordo Global celebrado em 2000 entre o nosso Grupo e o Estado.

No processo intentado contra o Estado por enriquecimento sem causa, em que obtivemos ganho de causa, por decisão judicial, em Dezembro de 2011, aguardamos o acórdão confirmatório do Tribunal Central Administrativo Sul(TCAS), após, nos termos legais aplicáveis, ter sido rejeitado o recurso do Estado. Esperamos também obter, para além do ganho de causa já reconhecido em sentença, que nos seja reconhecido o direito a receber a totalidade do valor pleiteado, acrescido dos respectivos juros moratórios.

Na acção intentada contra o Governo Regional da Madeira e a ANAM em 2006, o julgamento iniciou-se apenas em Fevereiro de 2016 - dez anos após ingressar em juízo - sendo que dos nossos pedidos apenas um foi atendido - a constituição em Janeiro de 2014 da servidão aeronáutica, encontrando-se pendentes os pedidos referentes aos danos emergentes e lucros cessantes. Espera-se que nos sejam reconhecidos os valores quantificados por perito, a solicitação do Tribunal. Esclareça-se que tais valores são rigorosamente coincidentes com os acordados com o Estado no Acordo global de 2000.

Serão essas indemnizações que permitirão a prossecução das nossas empresas

Lisboa 26 de Abril de 2017

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 legal de contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro 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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2016	31-12-2015
Activo			
Não Corrente			
Inventários	11	9.520.835	9.520.835
Activos fixos tangíveis	8	10.293.453	10.337.251
Propriedades de investimento	9	1.413.106	1.413.106
Investimentos financeiros	10	324.744	324.744
Outras dívidas de terceiros	12	20.681.478	20.655.096
Total dos activos não correntes		42.233.615	42.251.031
Corrente			
Contas a receber de clientes	12	7.338	52
Outras dívidas de terceiros	12	799.321	830.929
Outros activos correntes	13	0	1.733
Caixa e equivalentes	14	97	1.284
Total dos activos correntes		806.756	834.000
Total do Activo		43.040.371	43.085.029
Capital próprio e passivo			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Acções Próprias	15	-3.367.236	-3.367.236
Prémios de Emissão de Acções	15	4.888.219	4.888.219
Diferenças de consolidação	15	-14.554.270	-14.552.614
Reservas	15	7.397.619	7.397.619
Resultados transitados	15	9.016.721	9.502.113
Resultado líquido do exercício		-423.135	-486.515
Total do capital próprio		15.457.918	15.881.586
Interesses minoritários		2.780.535	3.078.353
Passivos não correntes			
Empréstimos bancários	16	1.445.176	1.758.975
Impostos diferidos passivos	17	2.178.616	2.178.616
Total dos passivos não correntes		3.623.792	3.937.591
Passivos correntes			
Empréstimos bancários	16	11.413.078	11.077.551
Fornecedores		223.222	151.944
Outras dívidas a terceiros	18	9.408.197	8.824.375
Provisões	19	133.629	133.629
Outros passivos correntes			
Total dos passivos correntes		21.178.126	20.187.499
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		43.040.371	43.085.029

Lisboa, 17 de Abril de 2017

O Técnico Oficial de Contas

Liliana Conceição - Nº 5.747

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2016	31-12-2015
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	20		30.000
Outros Rendimentos Operacionais	21	114.526	318.729
Variação da Produção	11		-38.200
Total dos Proveitos Operacionais		114.526	310.529
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas			
Fornecimentos e Serviços Externos	22	123.013	154.598
Gastos com o Pessoal	23	69.112	131.434
Amortizações	24	30.815	43.798
Imparidades	12		30.322
Outros Gastos Operacionais	25	39.413	64.522
Total dos Custos Operacionais		262.354	424.674
Resultado Operacional		-147.828	-114.145
Resultados Financeiros	26	-573.553	-542.565
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	27	105	6.427
Resultado depois de Imposto		-721.486	-663.137
Interesses Minoritários	28	-298.351	-176.622
Resultado Consolidado do exercício		-423.135	-486.515

Lisboa, 17 de Abril de 2017

O Técnico Oficial de Contas
Liliana Conceição - Nº 5.747

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2015									
Saldo em 1 de Janeiro de 2015	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.550.538	3.857.697	3.539.921	10.104.103	-692.677	16.279.489
Aplicação do Resultado de 2014							-692.677	692.677	0
Resultado Líquido								-486.515	-486.515
Outros				-2.076			90.687		88.611
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.552.614	3.857.697	3.539.921	9.502.113	-486.515	15.881.585
Movimentos do exercício de 2016									
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.552.614	3.857.697	3.539.921	9.502.113	-486.514,67	15.881.585
Aplicação do Resultado de 2015							-486.515	486.515	0
Resultado Líquido								-423.135	-423.135
Outros							-533		-533
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.552.614	3.857.697	3.539.921	9.015.065	-423.135	15.457.918

Lisboa, 17 de Abril de 2017

O Técnico Oficial de Contas
Liliana Conceição - N.º 5.747

A Administração

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Valores expressos em Euros)

	31-12-2016	31-12-2015
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	41.734	49.910
Pagamentos a fornecedores	-4.783	-6.874
Pagamentos ao pessoal	-2.156	-24.657
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	34.795	18.378
Imposto sobre o rendimento pago	5.399	
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstmos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-15.609	-176.429
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	24.585	-158.051
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	0
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstmos obtidos	0	500.000
Reembolso de empréstimos	-4.388	-273.476
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-844	-30.798
Pagamento de juros e custos similares	-20.540	-33.171
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	-25.772	162.554
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-1.187	4.502
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.284	-3.218
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	97	1.284

Lisboa, 17 de Abril de 2017

O Técnico Oficial de Contas
Liliana Conceição - Nº 5.747

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

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2016

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

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

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

- No Algarve, na zona de Alfandega a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

A Imobiliária Construtora Grão Pará está cotada na Euronext Lisboa (anterior Bolsa de Valores de Lisboa e Porto) desde 1972.

A moeda funcional de apresentação das demonstrações financeiras é o Euro.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

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. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

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

2.1 Bases de apresentação

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

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

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

Neste exercício as demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia, (IAS/IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as interpretações do International Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pela anterior Standing Interpretation Committee (SIC), pelo que as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adoptados a 31 de Dezembro de 2015 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2014.

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

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

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

2.2 Bases de consolidação

2.2.1 Datas de referência

As demonstrações financeiras consolidadas incluem, com referência a 31 de Dezembro de 2016, os activos, os passivos, os resultados e os fluxos de caixa das empresas do Grupo, as quais são apresentadas na Nota 5.

2.2.2 Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

2.2.3 Saldo e transacções entre empresas do grupo

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

2.2.4 Diferenças de consolidação

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

2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

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

2.3 Transacções em moeda diferente do euro

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

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

2.4 Activos fixos tangíveis

2.4.1 Mensuração

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

2.4.2 Contratos de locação financeira

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

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro. De acordo com este método, o custo do activo é registado no Imobilizado corpóreo, a correspondente responsabilidade é registada no Passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do Activo, calculada conforme descrito acima, são registados como custos na Demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

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

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

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

2.4.3 Amortizações

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, aplicando-se as taxas da Portaria 737/81, no que diz respeito aos bens já existentes em 31 de Dezembro de 1988. Para os bens adquiridos após aquela data aplicam-se as taxas máximas previstas no Decreto Regulamentar 2/90.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	Anos
Edifícios	20 Anos
Equipamento Básico	3-16 Anos
Equipamento Transporte	4-6 Anos
Equipamento Administrativo	3-16 Anos
Outras Imobilizações Corpóreas	3-16 Anos

2.5 Imparidade dos Activos

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

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

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

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

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

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

2.6 Outros Investimentos Financeiros

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.7 Impostos sobre o rendimento

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

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

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

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

2.8 Inventários

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

Os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso da empresa mãe estão valorizados ao custo de aquisição ou, no caso de projectos, pelos custos directos incorridos pelo Departamento técnico e/ou estimativas de honorários, apuradas em 1995 e 1996, pela aplicação de tabelas de trabalhos de arquitectura e engenharia a cada uma das fases em que esses projectos se encontravam, deduzido dos ajustamentos.

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

2.9 Classificação de balanço

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

2.10 Clientes e Outras Contas a Receber

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

2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.12 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

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

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

2.14 Empréstimos e Descobertos Bancários

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

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

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

2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

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

2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.17 Especialização de Exercícios

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

2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

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

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

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

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

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

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

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

3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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

3.1 Risco de crédito

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

3.2 Risco de liquidez

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

3.3 Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro do Grupo resulta de empréstimos a curto e longo prazo. Os empréstimos de taxa variável expõem o Grupo ao risco de fluxo de caixa relativo à taxa de juro. A Administração não considera economicamente necessária a implementação de uma política de gestão de risco de taxa de juro, não tendo por isso recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

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

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

5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2016	2015	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	38,78%	38,78%	a)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2016	2015	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete – Comp. Promotora de Empreend. Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

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

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

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

7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o exercício findo a 31 de Dezembro de 2016 não ocorreram nenhuma alteração no perímetro de consolidação do Grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

2016

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Aquisições							-
Alienações				(54.930)			(54.930)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.282.322	796.594	63.514	763.968	86.742	12.979.074
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		943.987	796.594	105.462	763.968	86.742	2.696.753
Amortizações do exercício		30.815					30.815
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações				(41.948)			(41.948)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	974.803	796.594	63.514	763.968	86.742	2.685.621
Activos líquidos	9.985.934	307.519	-	(0)	-	-	10.293.453

2015

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Aquisições							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		913.172	796.594	92.480	763.968	86.742	2.652.956
Amortizações do exercício		30.815		12.983			43.798
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	943.987	796.594	105.462	763.968	86.742	2.696.753
Activos líquidos	9.985.934	338.334	-	12.983	-	-	10.337.251

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2016, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturais	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	109.813	197.706	307.519
Equipamento de transporte			
	<u>174.125</u>	<u>10.119.328</u>	<u>10.293.453</u>

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

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

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

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

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	1.413.106
Aquisições	
Transferências/Abates	
Alienações	
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	<u>1.413.106</u>

9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 1.413.106 Euros, adquiridas sob o regime de locação financeira. No final do contrato, o Grupo poderá exercer a opção de compra desse activo a um preço inferior ao valor de mercado.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

9.3 Reavaliações

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

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2016, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.045	51.700	-73.345
Fracção "LH" Escritório nº8	190.579	267.000	76.421
Fracção "LV" Escritório nº19	153.812	215.900	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LC" Cine-Teatro	284.763	375.000	90.237
Fracção "JU" Loja 63	107.191	51.700	-55.491
Fracção "IO" Café Concerto	276.951	350.900	73.949
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	1.186.127	1.388.200	202.073

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2016	2015
Não correntes:		
Partes de capital	1.863	1.863
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	324.744	324.744

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2016			2015		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não Corrente:						
Mercadorias	4.145.665		4.145.665	4.145.665		4.145.665
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016	2.016	-	2.016	2.016	-
Produtos acabados e intermédios	1.172.361	474.128	698.233	1.172.361	474.128	698.233
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.355.863	678.926	4.676.937
	10.675.905	1.155.070	9.520.835	10.675.905	1.155.070	9.520.835

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

- Os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, no montante de cerca de 3.738.000 euros (pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.), para permitir a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Apesar da alienação da participada Autodril SI, a empresa mantém a expectativa que os actuais proprietários dos terrenos circundantes ao Autódromo FPS irão desenvolver o projecto existente e que já viu ser reconhecido o seu carácter estruturante quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina, no montante de cerca de 753.000 euros
Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos propriedade da associada Matur.
Desde de Agosto de 2004 que o Governo Regional se encontra em mora face a uma obrigação legal assumida.
Na sequência foi 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.

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2016				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

	2015				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	1.230.452		5.355.863		6.586.315
Regularizações	(96.291)		-		(96.291)
Saldo final	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Variação dos inventários da produção	(38.200)	-	-	-	(38.200)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventário no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

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

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro 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						
Outras partes relacionadas	10.893.512		10.893.512	10.867.130		10.867.130
Outros devedores (Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>20.681.478</u>		<u>20.681.478</u>	<u>20.655.096</u>		<u>20.655.096</u>
Correntes:						
Cientes	<u>1.239.372</u>	<u>1.232.034</u>	<u>7.338</u>	<u>1.232.086</u>	<u>1.232.034</u>	<u>52</u>
Outras contas a receber						
Estado e outros entes públicos	37.472		37.472	41.209		41.209
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	115.885	109.367	6.518
Outros dev.pPor acréscimo rendimentos	-		-	25.863		25.863
Outros devedores diversos	<u>1.398.121</u>	<u>642.790</u>	<u>755.330</u>	<u>1.400.130</u>	<u>642.790</u>	<u>757.340</u>
	<u>1.551.478</u>	<u>752.157</u>	<u>799.321</u>	<u>1.557.224</u>	<u>752.157</u>	<u>830.929</u>
Estado e outros entes públicos						
IRC						
Retenções			12.043			
IVA			<u>25.429</u>			<u>41.209</u>
			<u>37.472</u>			<u>41.209</u>

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é detalhado conforme se segue:

	2016				
	Saldo		Regularizações		Saldo
	inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.232.034				1.232.034
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	<u>1.984.191</u>	-	-	-	<u>1.984.191</u>

	2015				
	Saldo		Regularizações		Saldo
	inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.201.712	30.322			1.232.033,82
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	<u>1.953.869</u>	<u>30.322</u>	-	-	<u>1.984.191</u>

13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 as rubricas do activo corrente “Outros activos correntes” reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2016	2015
Rendas e alugues		
Seguros		1.733
	-	<u>1.733</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

14 .FLUXOS DE CAIXA

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

	2016	2015
Numerário	196	1.151
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(98)	133
	<u>97</u>	<u>1.284</u>

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2016									
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.552.614	3.857.697	3.539.921	9.502.113	-486.514,67	15.881.585
Aplicação do Resultado de 2015							-486.515	486.515	0
Resultado Líquido								-423.135	-423.135
Outros							-533		-533
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-14.552.614</u>	<u>3.857.697</u>	<u>3.539.921</u>	<u>9.015.065</u>	<u>-423.135</u>	<u>15.457.918</u>

Em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro 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
	<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

16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2016		31-12-2015		Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado		
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Imobiliária Construtora Grão-Pará						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	766.763	1.166.667	427.746	1.458.333	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	72.167		75.467		Mensal
Comportur-Comp.P.U.Turismo						
Empréstimo nº 000.36.100450-0	Montepio	250.000		250.000		Vencido
Autodril - SGPS						
Empréstimo nº 000.37.000212-3	Montepio	249.811		250.000		Vencido
Matur-Soc. Emp.Turistocos da Madeira						
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido
Locações financeiras						
Comportur-Comp.P.U.Turismo						
Contracto nº 000.44.00152-7	Montepio	98.380	278.509	76.247	300.642	Mensal
Contracto nº 71301	Mercedes-Benz			22.133		Mensal
		<u>11.413.079</u>	<u>1.445.176</u>	<u>11.077.551</u>	<u>1.758.975</u>	

A parcela classificada como não corrente de empréstimos bancários em 31 de Dezembro de 2016 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2016
	Capital
2018	291.667
2019	291.667
2020	583.333
	1.166.667

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

Garantias reais

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 1.750.000 Euros com garantia de fracções autónomas do Edifício Espaço Chiado de propriedade das associadas Comportur, SA e G.P.A.,SA.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,S.A. Capital em dívida á data – 72.167 Euros

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Comportur-Comp. Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A.

Hipoteca a favor do Montepio

- Financiamento no valor de 250.000 Euros com garantia do terreno de Vila do Bispo.

O contrato de locação financeira do Montepio refere-se a aquisição das Fracções "LC"; "JU" e "IO" do edifício Espaço Chiado.

Autodril-S.G.P.S., S.A.

Hipoteca a favor do Montepio

- Financiamento no valor de 249.811 Euros com garantia das fracções "AU", "IE", "IZ" e "MF" do Edifício Espaço Chiado de propriedade da G.P.A., SA, fiança prestada pelo Dr. Abel Pinheiro e penhor de 50.000 acções da Autodril-SGPS, SA.

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

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

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

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2016, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Administração fiscal	69.393	69.393
Fornecedores	7.520	16.798
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	15.376	15.376
	<u>100.227</u>	<u>109.506</u>

17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2016			
	S.Inicial	Aumentos	Diminuições	S.Final
Impostos diferidos passivos	2.178.616			2.178.616
	2.178.616	-	-	2.178.616

	2015			
	S.Inicial	Aumentos	Diminuições	S.Final
Impostos diferidos passivos	2.503.186		324.570	2.178.616
	2.503.186	-	324.570	2.178.616

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2016	2015
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes		
Remunerações a pagar ao pessoal	123.767	70.705
Estado e outros entes publicos	67.102	93.569
Outros accionistas	37.863	37.863
Credores por acréscimo de gastos	8.036.355	7.562.838
Outros credores diversos	1.143.111	1.059.400
	<u>9.408.197</u>	<u>8.824.375</u>
Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	3.776	9.815
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	1.063	1.951
Imposto s/ imoveis	13.548	13.501
Contribuições para a Seg. Social	48.715	68.302
	<u>67.102</u>	<u>93.569</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento do PEC do exercício de 2016 no montante total de 8.000 Euros e correm processos por coimas do não pagamento do PEC dos exercícios 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 os processos encontram-se em fase de recurso judicial.

À data de 31 de Dezembro de 2016, na Interhotel, SA encontra-se em mora a dívida a Segurança Social no montante de 19.480 Euros respeitantes as contribuições dos períodos de Dezembro de 2011 a Agosto de 2013 que se encontra-se a ser liquidada em 60 prestações mensais.

À data de 31 de Dezembro de 2016, a Matur, SA, tem todas as dívidas a Segurança Social e a Autoridade Tributária, abrangidas por planos prestacionais.

À data de 31 de Dezembro de 2016, na Comportur, SA estavam em mora os montantes de 1.882 Euros referentes ao IRC de 2013 que se encontra a ser liquidado em prestações cujo o pagamento teve início em Dezembro de 2015.

À data de 31 de Dezembro de 2016, na Autodril-SGPS, SA, estavam em mora o montante de 7.550 Euros referentes a Contribuições para a Segurança Social que se encontra a ser liquidado em 60 prestações cujo o pagamento teve em Junho de 2014.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2016	2015
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.994.810	1.996.663
Rendas e alugues	355.363	355.363
Outros serviços e fornecimentos	42.275	64.548
Juros de mora sobre imp. E S.Social	34.673	37.058
Juros de empréstimos bancários	5.609.235	5.109.207
	<u>8.036.355</u>	<u>7.562.838</u>

19. PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2016				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
	133.629	-	-	-	133.629

	2015				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
	133.629	-	-	-	133.629

20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é detalhado conforme se segue:

	2016	2015
Venda de bens		30.000
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria		
	<u>-</u>	<u>30.000</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é conforme se segue:

	2016	2015
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	96.927	78.583
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	15.005	33.825
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exerc. anteriores	2.510	206.320
Outros	84	
	<u>114.526</u>	<u>318.729</u>

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2016	2015
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	40.000	45.075
Honorários	4.232	17.467
Conservação e reparação	2.346	4.282
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	296	868
Material de escritório	221	423
Outros	937	928
Energia e fluidos		
Electricidade	3.352	5.102
Combustíveis	594	4.072
Água	1.510	2.131
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1.307	1.674
Transporte de pessoal	-	403
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	1.806	3.387
Comunicação	5.863	6.395
Seguros	973	2.264
Contencioso e notariado	5.841	8.135
Despesas de representação	-	297
Limpeza, higiene e conforto	572	718
Outros	53.264	50.979
	<u>123.113</u>	<u>154.598</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2016	2015
Remunerações do pessoal	10.107	99.503
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos		209
Indemnizações	55.041	
Encargos sobre remunerações	2.248	22.887
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	556	1.109
Gastos de acção social	1.160	7.393
Outros		332
	<u>69.112</u>	<u>131.434</u>

24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2016	2015
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	30.815	30.815
Equipamento básico		
Equipamento de transporte		12.983
Equipamento administrativo		
	<u>30.815</u>	<u>43.798</u>

25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 é conforme se segue:

	2016	2015
Impostos	22.749	37.157
Perdas em inventários		
Outros	16.664	27.365
	<u>39.413</u>	<u>64.522</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2016	2015
Juros suportados		
Financiamentos bancários	568.133	524.641
Outros financiamentos	568.133	524.641
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	-	-
Outros gastos de financiamento	5.420	17.924
	<u>573.553</u>	<u>542.565</u>
Resultados financeiros	<u>-573.553</u>	<u>-542.565</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

27. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Imobiliária Construtora Grão-Pará e as empresas do Grupo encontram-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 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.

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

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Corrente	105	6.427
Diferido	<u>105</u>	<u>6.427</u>

28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos		Total
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	-706	-912	923.521
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	-284.661	-155.782	1.532.827
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	-1.044	-37	196.576
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	-11.932	-19.877	127.255
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	-8	-15	355
			<u>(298.351)</u>	<u>(176.622)</u>	<u>2.780.535</u>

30. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

31. CONTIGÊNCIAS

À data de 31 de Dezembro encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Empresa-mãe, S.A.:

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 153/2000 (CT-51)

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

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 276/2000)HT-HÁ-242)

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

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 203/2004 (HT-ET-242)

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

Aguarda decisão.

Inspeção Geral das Actividades Económicas

Processo nº 1923/04.3

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 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.

À data de 31 de Dezembro encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Matur, S.A.:

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

Processo nº 100160-A/98, que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, acção executiva por custas instaurada pelo Ministério Público, no montante de 80.000,00€. Na sequência da contestação deduzida pela Matur, SA o valor a pagar foi reduzido para 1.393,80 €, que será pago em 6 prestações mensais.

Processo nº 119/00, que correu termos no Tribunal do Trabalho do Funchal, acção intentada por **Jordão Oliveira dos Santos** e outros, por salários não pagos e rescisão do contrato, no valor de 106.563,08 €.

A Matur, SA, foi condenada por Acórdão transitado em julgado.

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

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

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

Este processo encontra-se concluído.

Processo 277/05.9TBSCR Tribunal Judicial de Santa Cruz

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

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

O Estado foi condenado no pedido e a Matur absolvida.

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

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

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

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

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

32. PARTES RELACIONADAS

Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

Transacções com Administradores

Não existem transacções.

Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	31-12-2016		31-12-2015	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA		5.500		6.500
Autodril - SGPS,SA		3.000		3.000
Interhotel, SA		1.500		2.000
Matur, SA		8.550		8.500
Somotel, SA		1.000		1.000
Comportur, SA		2.000		3.000
Grão-Pará Agroman, SA		2.000		2.000
	0	23.550	0	26.000

Os valores do Revisor Oficial Contas são uma previsão dos honorários a serem facturados.

Remunerações do Conselho Fiscal

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

33. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2016.

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, 17 de Abril de 2017

O Técnico Oficial de Contas
Liliana 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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmos. Senhores Accionistas

Em cumprimento da lei e do mandato que nos foi confiado, apresentamos o relatório da nossa acção fiscalizadora e o nosso parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras consolidadas e proposta de aplicação de resultados consolidados apresentados pelo Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

RELATÓRIO

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

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

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

PARECER

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

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 28 de Abril de 2017

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 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 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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE A INFORMAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADA

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. e suas subsidiárias** (o Grupo) que compreendem o balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2016 (que evidencia um total de 43.040.371 euros e um total de capital próprio de 15.457.918 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 423.135 euros), a demonstração consolidada dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio consolidado e a demonstração consolidada dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras consolidadas que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes das entidades que compõem o Grupo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Incerteza material relacionada com a continuidade

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora, conforme divulgado no Relatório de gestão e em diversas notas do Anexo, o Grupo enfrente um contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, nomeadamente no que se refere à alienação de património e ao desfecho dos diversos litígios a decorrer em tribunal, em que a Entidade e as suas subsidiárias se encontram envolvidas.

Considerando que a actividade do Grupo é muito reduzida e que o activo corrente é inferior ao passivo corrente, não nos é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira consolidada pelo que a continuidade, até conclusão dos processos em tribunal, está dependente do apoio financeiro dos accionistas.

Ênfases

Conforme divulgação na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, aguarda-se a confirmação, por Tribunal de instância superior, da sentença favorável obtida em 1ª instância na acção intentada contra o Estado Português, no âmbito do Acordo de Fecho (2000) do Acordo Global (1997). A associada Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis,

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Conforme divulgação nas notas 11 e 31 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao processo de pedido de expropriação dos terrenos circundantes ao Aeroporto da Madeira, de propriedade da associada Matur, aguarda-se os ulteriores termos, por um lado, (i) da acção executiva intentada, em 2009, pela CGD no valor de cerca de 18.000.000 Euros, (quantia assentada de cerca de 15.000.000 Euros), e, por outro lado (ii) do processo de condenação da ANAM e RAM pelos prejuízos causados pela constituição da servidão aeronáutica em montante a liquidar em execução de sentença que se calcula sobejamente superior ao valor da dívida bancária.

No activo não corrente são apresentados i) saldos a receber de entidades relacionadas de significativa antiguidade, no montante de 10.900.000 Euros, e ii) inventários que consistem em terrenos e encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de cerca de 9.520.000 Euros, cuja realização depende do desfecho favorável dos processos judiciais em curso, das condições em que se concretize a alienação de património e da concretização dos projectos imobiliários.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras consolidadas do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras consolidadas como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

<i>Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados</i>	<i>Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados</i>
<p>Conforme referido no Relatório de Gestão e no Anexo às demonstrações financeiras, a Entidade encontram envolvida em diversos processos litigiosos que correm em tribunal.</p> <p>Atendendo aos montantes envolvidos nestes processos, actualmente em curso, e ao elevado grau de julgamento envolvido, consideramos que esta área é uma matéria relevante para a auditoria</p>	<p>No âmbito da nossa auditoria efectuámos entre outros os seguintes procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solicitação de informações, sobre o estado dos processos e actualização das alterações ocorridas no decorrer do exercício, aos advogados que tem a cargo os respectivos processos, incluindo a avaliação da contingência em conformidade com o requerido pelo normativo contabilístico aplicável;• Análise da informação obtida e comparação com valor contabilizado;• Debate com os órgãos de gestão sobre os pressupostos e argumentos que sustentam o posicionamento assumido perante os referidos litígios;• Verificação da adequação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto de empresas incluídas na consolidação e o seu desempenho financeiro consolidado e os seus fluxos de caixa consolidados de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão, incluindo o relatório de governo societário, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- a avaliação da capacidade do Grupo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do Grupo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos cepticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Grupo;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo para dar continuidade às suas actividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Grupo descontinue as suas actividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- obtemos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou actividades dentro do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e somos responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras consolidadas do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, excepto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percebidas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas, e as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações consolidadas financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre o Grupo, não identificámos incorrecções materiais.

Sobre o relatório de governo societário

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 4 do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de governo societário inclui os elementos exigíveis à Entidade nos termos do artigo 245º-A do Código dos Valores Mobiliários, não tendo sido identificadas incorrecções materiais na informação divulgada no mesmo, cumprindo o disposto nas alíneas c), d), f), h), i) e m) do referido artigo.

Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10º do regulamento (ue) n.º 537/2014

Dando cumprimento ao artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de Abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- Fomos nomeados auditores da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. pela primeira vez na assembleia geral de accionistas realizada em 30 de Maio de 2000, mantendo-nos em funções até à presente data. A nossa última nomeação ocorreu na assembleia geral de accionistas realizada em 30 de Maio de 2014 para um mandato compreendido entre 2014 e 2016.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o cepticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras consolidadas devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização do Grupo em 28 de Abril de 2017.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face à Entidade durante a realização da auditoria.

Lisboa, 28 de Abril de 2017

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro

(R.O.C. nº 651)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Grupo Grão-Pará

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2016;

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

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

Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

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

Indirectamente através da Soc. KB BUSINESS CORP.;

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

Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro não detém acções.

Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportada a 31 de Dezembro de 2016:

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

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