

2022

INFORMAÇÃO SEMESTRAL

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente, proceder á apresentação da Informação Individual respeitante ao 1º semestre de 2022.

Já no corrente exercício foi possível dar cumprimento ao disposto no Regulamento Delegado (EU) 2019/815 da Comissão, de 17 de Dezembro de 2018 (Regulamento ESEF)

Nenhuma evolução houve na situação processual referida no relatório de gestão do exercício de 2021.

Assim reproduzimos na integra o teor do referido relatório, já unanimemente aprovado em Assembleia Geral anual realizada a 30 de Junho de 2021.

“

- 1) Após termos obtido em 2017 um Acórdão unânime do Tribunal Central Administrativo Sul (TCAS), confirmatório da sentença proferida em 2011 pelo Tribunal Administrativo de 1ª instância, na acção que intentámos contra o Estado verificando-se a dupla conforme que é a regra para os litígios judiciais, o Estado utilizou um recurso excepcional para contrariar as duas sentenças recorrendo para o Supremo Tribunal Administrativo (S.T.A.). O S.T.A. recebeu o e curso do Estado e determinou a baixa do processo ao Tribunal Central Administrativo Sul para apreciação dos restantes pedidos formulados na petição inicial. Em Novembro de 2019 foi por nós arguida a nulidade do acórdão do S.T.A. Já no decorrer do presente ano o S.T.A. indeferiu a nossa reclamação. Em Fevereiro de 2020 foi interposto recurso dessa decisão para o Tribunal Constitucional, Em 21 de maio de 2020, o Tribunal Constitucional, em sede de apreciação preliminar, decidiu não admitir o recurso. Em 12 de junho de 2020, foi apresentada reclamação da decisão de não admissão do recurso. Em 21 de Julho de 2020, o Tribunal Constitucional indeferiu a reclamação apresentada. O processo aguarda a baixa ao TCAS para apreciação dos restantes pedidos formulados na petição inicial.
- 2) É de fato espantoso, que decorridos 14 anos e após duas sentenças unanimemente favoráveis à nossa sociedade, ainda estejamos pendentes de recursos meramente protelatórios por parte do Estado.

No processo intentado contra a Anam e o Governo Regional da Madeira pleiteando sermos ressarcidos pelos danos emergentes e lucros cessantes pelos 10 anos de mora na constituição da servidão aeronáutica não houve evolução relevante, desde 2016, estando desde essa data suspensa na sequência de um incidente processual suscitado pela Região Autónoma da Madeira.

3) Na acção intentada pela C.G.D. contra a Matur e a Grão Pará o tribunal mandou proceder à avaliação dos terrenos objecto da hipoteca através de uma técnica por si indicada em 2018. Essa avaliação veio a ter lugar apenas em Janeiro de 2020, tendo apenas sido avaliados 5 dos 39 imóveis do processo.

Por outro lado o Tribunal reconheceu que essa avaliação será passível de oposição, quer do exequente (C.G.D.) quer da Matur e da Grão Pará como executadas.

Este processo e o anteriormente referenciado no número 2 encontram-se interligados: Nós pretendemos ser indemnizados pela mora na constituição da servidão aeronáutica e pela necessária expropriação de toda a área da Matur, afectada pela mesma e a C.G.D. , pretende ser ressarcida do saldo remanescente do empréstimo existente. Recorde-se, que esse saldo resulta do que sobrou do crédito pré-existente e que foi liquidado em 2002 - em dinheiro (2/3) da dívida anterior, devendo o remanescente ser liquidado como corolário da servidão aeronáutica (que deveria ter ocorrido - por força da lei em 2004 - e só veio a ocorrer em 2014).

Desde 2011 todos os nossos relatórios têm enfatizado :

“A viabilidade da nossa empresa depende essencialmente da decisão dos processos supra mencionados”

Reiteramos o teor dos anteriores Relatórios de Gestão.”

Lisboa, 30 de Agosto de 2022

A Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros
Orlando Morazzo

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

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

- a) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2022, 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)

Maria José da Conceição Roupiço Fernandes Barros
(Administradora)

Orlando Morazzo
(Administrador)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**BALANÇO EM 30 DE JUNHO 2022***(Montantes expressos em euros)*

ACTIVO	Notas	30 Junho 2022	30 Junho 2021
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	7		
Inventários	10	4 843 456	4 843 456
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	42 426 663	43 076 502
Participações financeiras - outros métodos	8	1 863	1 863
Outros activos financeiros	9	5 806	5 806
Outras contas a receber	11	8 786 260	8 878 128
Total do activo não corrente		56 064 049	56 805 756
ACTIVO CORRENTE:			
Cientes	11		
Estado e outros entes públicos	16	15 158	12 841
Outras contas a receber	11	21 117	31 440
Caixa e depósitos bancários	5	181	799
Total do activo corrente		36 456	45 081
Total do activo		56 100 504	56 850 837
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	12	12 500 000	12 500 000
Acções (quotas) próprias	12	(1 976)	(1 976)
Prémios de emissão	12	4 888 219	4 888 219
Reservas legais	12	479 122	479 122
Outras reservas	12	3 315 596	3 315 596
Resultados transitados	12	(50 625 371)	(50 023 037)
Ajustamentos em activos financeiros	12	42 936 481	42 936 481
		13 492 071	14 094 404
Resultado líquido do período		(47 577)	(47 769)
Total do capital próprio		13 444 494	14 046 635
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Outras contas a pagar	14	39 983 972	40 179 337
Total do passivo não corrente		39 983 972	40 179 337
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		63 981	84 979
Estado e outros entes publicos	15	14 260	13 158
Accionistas / sócios		31 708	31 708
Financiamentos obtidos	13	1 348 923	1 351 715
Outras contas a pagar	14	1 213 168	1 143 305
Total do passivo corrente		2 672 039	2 624 865
Total do passivo		42 656 011	42 804 202
Total do capital próprio e do passivo		56 100 504	56 850 837

O anexo faz parte integrante do balanço em 30 de Junho de 2022

Lisboa, 30 de Agosto de 2022

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - N.º 5.747O Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros
Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2022

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	30 de Junho 2022	30 de Junho 2021
Vendas e serviços prestados			
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos	8		
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	16	(2 913)	(3 288)
Gastos com o pessoal			
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)			
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos			
Outros gastos e perdas	17	(6 415)	(6 271)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(9 328)	(9 559)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização			
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(9 328)	(9 559)
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	18	(38 250)	(38 210)
Resultado antes de impostos		(47 577)	(47 769)
Imposto sobre o rendimento do período	6		
Resultado líquido do período		(47 577)	(47 769)

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 30 de Junho de 2022

Lisboa, 30 de Agosto de 2022

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - Nº 5.747

O Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros
Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO 2022 E 2021
(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º Semestre de 2021								
Saldo em 1 de Janeiro de 2021	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-49 425 960	42 936 481	-597 078	14 094 404
Aplicação do Resultado de 2020					-597 078		597 078	0
Resultado Líquido							-47 769	-47 769
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentos de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								0
Outras alterações do Capital Próprio								
Saldo em 30 de Junho de 2021	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 023 037	42 936 481	-47 769	14 046 635
Movimentos do 1º Semestre de 2022								
Saldo em 1 de Janeiro de 2022	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 023 037	42 936 481	-602 333	13 492 071
Aplicação do Resultado de 2022					-602 333		602 333	0
Resultado Líquido							-47 577	-47 577
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentos de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio								
Saldo em 30 de Junho de 2022	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 625 371	42 936 481	-47 577	13 444 494

Lisboa, 30 de Agosto de 2022

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - N.º 5.747

O Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2022

(Montantes expressos em euros)

	2022	2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes		
Pagamentos a fornecedores		
Pagamentos ao pessoal		
Caixa gerada pelas operações	-	-
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	443	17 746
Fluxos das actividades operacionais [1]	443	17 746
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		-
Outros activos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis		-
Activos intangíveis		-
Investimentos financeiros		-
Outros activos		-
Subsídios ao investimento		-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
Fluxos das actividades de investimento [2]	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	-	-
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Cobertura de prejuízos		
Doações		
Outras operações de financiamento		-
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		(15 112)
Juros e gastos similares	(458)	(172)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Outras operações de financiamento	(458)	(15 284)
Fluxos das actividades de financiamento [3]	(458)	(15 284)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(15)	2 463
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	196	(1 664)
Caixa e seus equivalentes no fim do período	181	799

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de Junho de 2022
Lisboa, 30 de Agosto de 2022

Contabilista Certificado
Liliana da Conceição - N.º 5.747

O Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros
Orlando Morazzo

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 30 de Junho de 2022

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

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

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

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

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

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

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

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

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

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

3.1 Bases de apresentação

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

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

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

3.2 Classificação de balanço

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

3.3 Activos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

Depreciações

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

	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

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

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

Imparidade de activos fixos tangíveis

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

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

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

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

Locações

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

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

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

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

3.4 Investimentos financeiros

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

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

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

Investimentos em associadas

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

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

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

3.5 Propriedades de investimento

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

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

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

3.6 Inventários

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

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

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

3.7 Rédito

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

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

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

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

3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

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

Cientes e outras contas a receber correntes

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

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Fornecedores e outras contas a pagar correntes

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

Empréstimos e descobertos bancários

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

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

3.9 Capital Social

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

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

3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.11 Conversão cambial

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

3.12 Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

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

3.13 Eventos subsequentes

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

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

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

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

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

4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

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

4

4.1 Risco de crédito

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

4.2 Risco liquidez

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

4.3 Risco da taxa de juro

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

5. FLUXOS DE CAIXA

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

	2022	2021
Numerário	181	196
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(0)	604
Aplicações de tesouraria		
	<u>181</u>	<u>799</u>

6. IMPOSTOS

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 21%, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% do lucro tributável, e a Derrama estadual de 3% sobre a parte do lucro tributável entre 1.500.000 Euros até 7.500.000 Euros, 5% sobre a parte do lucro tributável entre 7.500.000 Euros até 35.000.000 Euros e 7% sobre a parte do lucro tributável superior a 35.000.000 Euros.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2018.

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

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

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

Impostos Diferidos

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

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

2022						
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos						
Saldo inicial	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Aquisições						
Alienações						
Revalorizações						-
Saldo final	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
Saldo inicial	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações						-
Saldo final	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Activos líquidos	-	-	-	-	-	-
2021						
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos						
Saldo inicial	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Aquisições						
Alienações						
Revalorizações						-
Saldo final	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
Saldo inicial	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações						-
Saldo final	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979
Activos líquidos	49 711	676 113	25 764	565 798	68 593	1 385 979

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2022			
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total
		Justo valor	Custo	
Participações financeiras				
Saldo inicial	42 426 663	1 863	1 863	42 428 527
Aquisições			-	-
Alienações			-	-
Regularizações - Método da equiv. patrimonial			-	-
Revalorizações de justo valor			-	-
Saldo final	<u>42 426 663</u>	<u>- 1 863</u>	<u>1 863</u>	<u>42 428 527</u>
Perdas por imparidade				
Saldo inicial			-	-
Perdas por imparidade do exercício			-	-
Reversões de perdas por imparidade			-	-
Alienações			-	-
Outras variações			-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos líquidos	<u>42 426 663</u>	<u>- 1 863</u>	<u>1 863</u>	<u>42 428 527</u>
	2021			
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total
		Justo valor	Custo	
Participações financeiras				
Saldo inicial	43 076 502	1 863	1 863	43 078 365
Aquisições			-	-
Alienações			-	-
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial			-	-
Revalorizações de justo valor			-	-
Saldo final	<u>43 076 502</u>	<u>- 1 863</u>	<u>1 863</u>	<u>43 078 365</u>
Perdas por imparidade				
Saldo inicial			-	-
Perdas por imparidade do exercício			-	-
Reversões de perdas por imparidade			-	-
Alienações			-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos líquidos	<u>43 076 502</u>	<u>- 1 863</u>	<u>1 863</u>	<u>43 078 365</u>

Em 30 de Junho de 2022 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	2022		2021	
		% detida	Quantia Escriturada	% detida	Quantia Escriturada
Subsidiárias:					
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	99,71%	42 424 149	99,71%	42 769 406
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	51,60%	-	51,60%	304 234
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	90%	2 514	90%	2 861
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	25,03%	-	25,03%	-
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa	89%	-	89%	-
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa	34%	-	34%	-
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa	30%	-	30%	-
			<u>42 426 663</u>		<u>43 076 502</u>

Os saldos com empresas do grupo a 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021.

	30/06/2022		30/06/2021	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	3 771		3 589	
Autodril - SGPS,S.A.		17 209 577		17 210 021
Compete, S.A.		4 939		4 939
Interhotel, S.A.		12 797 431		12 988 663
Matur, SA		9 941 620		9 945 309
Somotel, S.A.	7 535 656		7 534 820	
Comportur, S.A.	4 903 744		4 991 928	
Orplano, Lda		30 367		30 367
Grão-Pará Agroman, S.A.	6 872 158		7 041 857	
Orbis, Lda		37		37
Turidecor, Lda	12 963		12 963	
Perdas por imparidade	-14 394 912		-14 559 908	
	<u>4 933 380</u>	<u>39 983 972</u>	<u>5 025 249</u>	<u>40 179 337</u>
Outras partes relacionadas	3 852 879		3 852 879	

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 a rubrica “Outros activos financeiros” apresenta a seguinte composição:

	2022	2021
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5 806	5 806
	<u>5 806</u>	<u>5 806</u>

10. INVENTÁRIOS

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2022			2021		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não correntes:						
Mercadorias	102 686		102 686	102 686		102 686
Produtos acabados e intermédios	63 833		63 833	63 833		63 833
Produtos e trabalhos em curso	5 355 863	678 926	4 676 937	5 355 863	678 926	4 676 937
	<u>5 522 382</u>	<u>678 926</u>	<u>4 843 456</u>	<u>5 522 382</u>	<u>678 926</u>	<u>4 843 456</u>

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

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

- Os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, no montante de cerca de 3.738.000 euros (pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.), para permitir a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Apesar da alienação da participada Autodril SI, a empresa mantém a expectativa que os actuais proprietários dos terrenos circundantes 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.

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 30 de Junho de 2022.

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendem a 678.926,18 Euros e referem-se aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada, entregue pelo Governo Regional a outra entidade, e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2022			2021		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
o Correntes:						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	19 328 292	14 394 912	4 933 380	19 585 157	14 559 908	5 025 249
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3 852 879		3 852 879	3 852 879		3 852 879
	<u>23 181 171</u>	<u>14 394 912</u>	<u>8 786 260</u>	<u>23 438 037</u>	<u>14 559 908</u>	<u>8 878 128</u>
Correntes:						
Cientes						
Outras contas a receber	530 884	530 884	-	530 884	530 884	-
Outros devedores diversos						
Outros devedores diversos	346 715	325 598	21 117	336 494	305 053	31 440

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber no exercício findo em 30 de Junho de 2022.

12. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º Semestre de 2022								
Saldo em 1 de Janeiro de 2022	12 500 000,00	-1 976,28	4 888 219,39	3 794 717,77	-50 023 037,40	42 936 480,87	-602 333,41	13 492 070,94
Aplicação do Resultado de 2022					-602 333,41		602 333,41	0,00
Resultado Líquido							-47 577,43	-47 577,43
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Saldo em 30 de Junho de 2022	<u>12 500 000,00</u>	<u>-1 976,28</u>	<u>4 888 219,39</u>	<u>3 794 717,77</u>	<u>-50 625 370,81</u>	<u>42 936 480,87</u>	<u>-47 577,43</u>	<u>13 444 493,51</u>

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021, 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:

	2022			2021		
	Nº acções	%	Valor	Nº acções	%	Valor
Herdeiros D.Fernanda Pires da Silva	674 112	26,96%	3 370 560	674 112	26,96%	3 370 560
Dr. Abel Pinheiro	453 044	18,12%	2 265 220	453 044	18,12%	2 265 220
Santa Filomena - SGPS, Lda	249 373	9,97%	1 246 865	249 373	9,97%	1 246 865
KB Business Corp,	99 000	3,96%	495 000	99 000	3,96%	495 000
Dr. Pedro Pinheiro	2 513	0,10%	12 565	2 513	0,10%	12 565
Autodril - SGPS, SA	440 180	17,61%	2 200 900	440 180	17,61%	2 200 900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83 234	3,33%	416 170	83 234	3,33%	416 170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150 924	6,04%	754 620	150 924	6,04%	754 620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54 159	2,17%	270 795	54 159	2,17%	270 795
Invesmon Limited - Liability Company	219 229	8,77%	1 096 145	219 229	8,77%	1 096 145
Outros	74026	2,96%	370 130	74026	2,96%	370 130
Próprias	206	0,01%	1 030	206	0,01%	1 030
	2 500 000	100%	12 500 000	2 500 000	100%	12 500 000

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2022.

No final de 30 de Junho de 2022, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

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

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2022 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2021 para resultados transitados.

13. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2021 e em 30 de Junho de 2020 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2022		2021	
		Montante utilizado		Montante utilizado	
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários:					
Empréstimo nº AA010120276	Ares				
	Lusitana	1 346 548		1 346 548	
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.			5 167	
Descobertos bancários		2 375			
		1 348 923	-	1 351 715	-

Hipoteca a favor do Ares Lusitani

- Financiamento no valor de 2.000.000 Euros com garantia de fracções autónomas do Edifício Espaço Chiado de propriedade das associadas Comportur, SA e G.P.A.,SA, reduzido este exercício a 1.750.000 Euros com a venda de duas fracções

Este financiamento foi contratado em Janeiro de 2013 com o Novo Banco e renegociado e atualmente encontrasse em litigio. É remunerado a uma taxa de juro correspondente a Euribor a 6 meses acrescida de spread de 5 percentuais. O crédito foi cedido em 2019 a Ares Lusitani STC, SA

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 15.375,58 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
Novo Banco		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2022	2021
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	39 983 972	40 179 337
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	5 187	5 187
Credores por acréscimo de gastos	984 801	914 939
Outros credores diversos	223 180	223 180
	1 213 168	1 143 305

Composição detalhada em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2022	2021
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	355 094	355 094
Serviços especializados	-	4 950
Rendas e alugueres	355 363	355 363
Contencioso e notariado	306	306
Juros bancários	274 039	199 227
	984 801	914 939

15. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2022		2021	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o valor acrescentado	15 158		12 841	
Outros		14 260		13 158
	15 158	14 260	12 841	13 158

Correm processos por coimas por falta de pagamento dos PEC de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 os processos encontram-se em fase de recurso judicial.

16. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 é detalhada conforme se segue:

	2022	2021
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	100	
Materiais		
Outros	6	
Serviços diversos		
Contencioso e notariado	2 339	2 296
Limpeza, higiene e conforto	9	
Outros	459	992
	<u>2 913</u>	<u>3 288</u>

17. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 é conforme se segue:

	2022	2021
Impostos	6 415	6 271
Outros		
	<u>6 415</u>	<u>6 271</u>

18. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 30 de Junho de 2022 e em 30 de Junho de 2021 são detalhados conforme se segue:

	2022		2021	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	37 140		37 211	
Loações financeiras				
Outros financiamentos	1 042	38 182	770	37 981
Outros gastos de financiamento		68		230
		<u>38 250</u>		<u>38 210</u>

19. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

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

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

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

- A empresa possui 206 acções próprias.

20. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

Lisboa, 30 de Agosto de 2022

O Contabilista Certificado
Liliana Conceição

O Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Maria José Roupiço Barros
Orlando Morazzo

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

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

- a) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2022, 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.

João José Alves Dias
(Presidente)

José Jorge David de Freitas Gonçalves
(Vogal)

Victor Manuel Leitão Ladeiro
(Vogal)

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2022;

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

- Maria José Roupiço Barros não detém acções.

- Orlando Morazzo não detém acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportado a 30 de Junho de 2022:

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

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