

# Relatório & Contas Consolidadas

2014

Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.



# ÍNDICE

## Relatório de Gestão Consolidado do ano de 2014

---

- 6. Visão geral da economia mundial
- 12. O Turismo
- 24. Actividade consolidada  
do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.
- 32. Objectivos e as políticas da Empresa  
do Grupo Pestana em matéria de  
gestão dos riscos financeiros
- 34. Factos relevantes ocorridos  
após o termo do exercício
- 36. O futuro
- 36. Agradecimentos
- 39. Lista anexa ao Relatório Anual  
Consolidado

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

---

- 41. Demonstrações financeiras  
consolidadas
- 147. Certificação Legal das Contas
- 150. Relatório e Parecer do Fiscal Único



# Relatório de Gestão

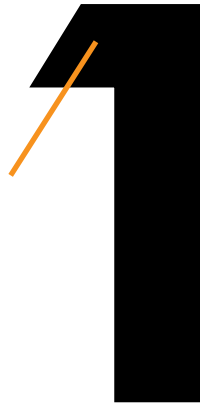
# Consolidado

## do ano de 2014

Senhores Acionistas,

Nos termos estabelecidos pelo Código das Sociedades Comerciais, temos a honra de submeter à Vossa apreciação e aprovação o Relatório de Gestão Consolidado e as Demonstrações Financeiras Consolidadas do ano de 2014.





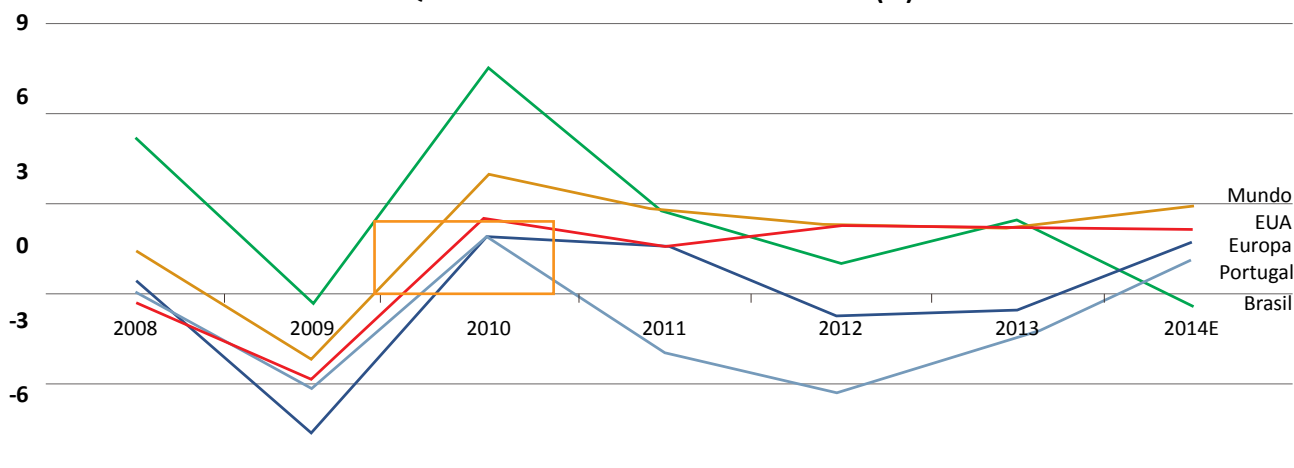
## Visão geral da economia mundial



# 1.1. crescimento do PIB

O crescimento do PIB mundial em 2014 deverá ter atingido um valor próximo de 3%, em termos nominais e 1% em termos reais. Os países ocidentais continuaram a enfrentar dificuldades para encontrar um padrão de crescimento sustentável que permita ultrapassar a recessão. Nos mercados emergentes assistiu-se à diminuição das taxas de crescimento do PIB devido a incertezas geopolíticas, volatilidade do preço do petróleo e a desequilíbrios macroeconómicos que levaram à saída de capitais em alguns países e à limitação de transferência de divisas em outros, provocando falta de confiança empresarial. No Brasil, podemos mesmo esperar uma taxa de crescimento do produto negativa para 2014.

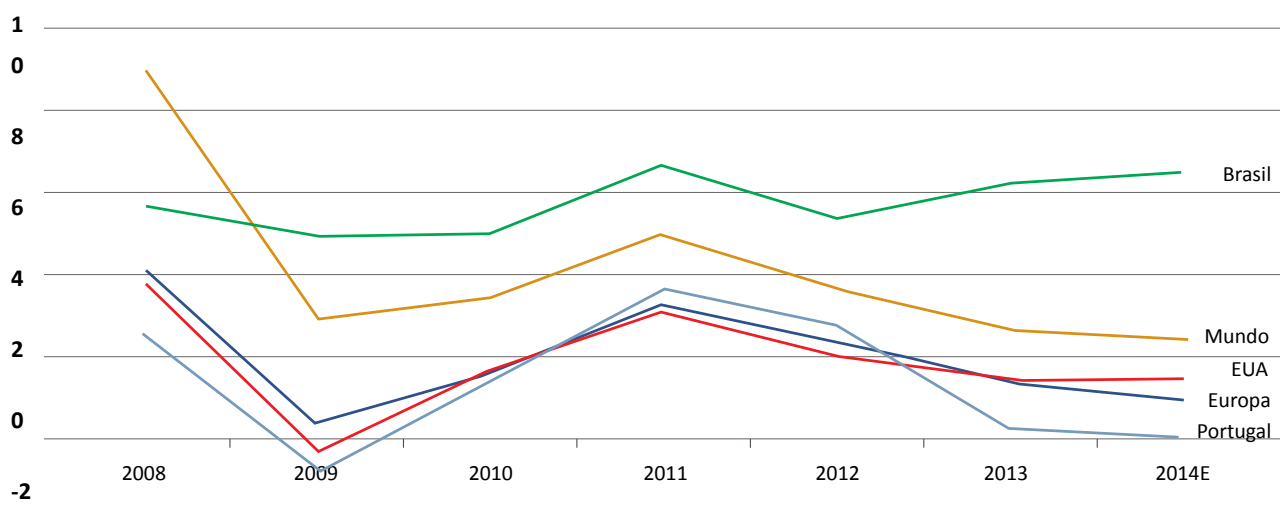
Quadro 1 - Taxa de crescimento do PIB (%)



Fonte: World Bank

Os EUA por sua vez consolidaram no ano transato a retoma económica, contrastando com o resto do mundo. A confiança do mercado está agora mais estável e o mercado de trabalho e o investimento mostram sinais de recuperação. Na Zona Euro, apesar do aumento do PIB, a incerteza permanece devido a um crescimento menor do que o esperado na Alemanha e a sinais de deflação.

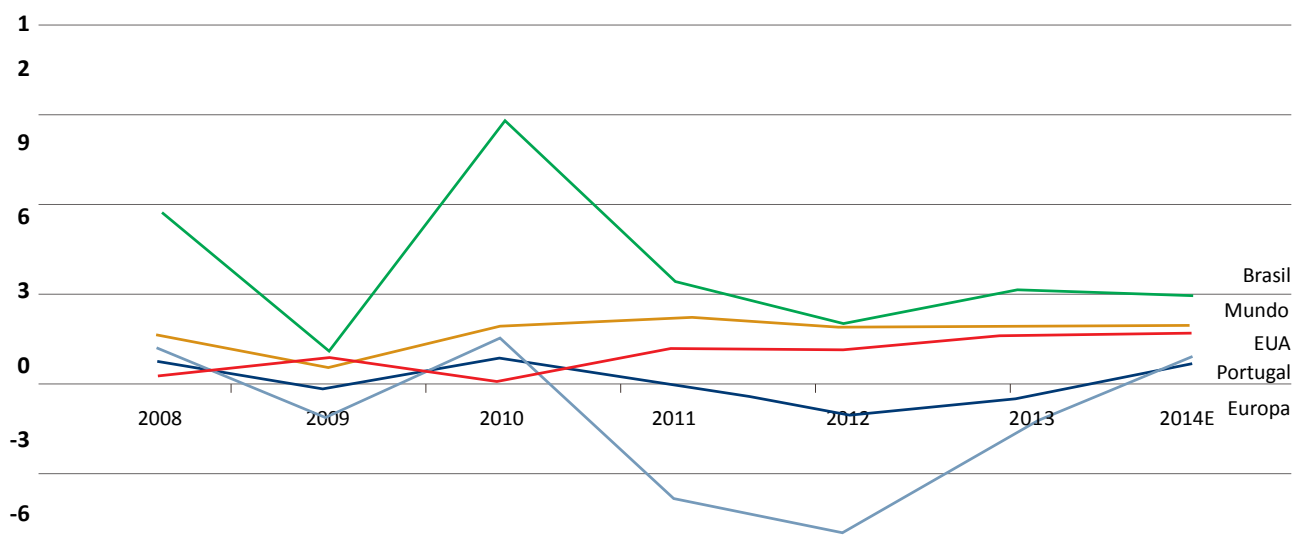
Quadro 2 - Inflação, variação anual em %



Fonte: World Bank, Trandingeconomics.com, EUROSTAT

Apesar deste cenário, o consumo mundial continua a crescer lentamente devido a uma diminuição do desemprego e ao aumento da confiança económica da classe média, principalmente nos países ocidentais. As intenções de investimento parecem agora ser mais fortes na zona do euro, apesar do novo quadro político grego gerar receios e alguma incerteza em certos sectores da atividade económica.

Quadro 3 - Evolução do consumo (variação anual %)

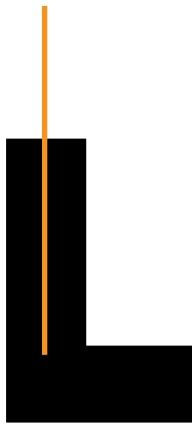


Fonte: World Bank. For 2013 same trend were applied based on indicative figures of Banco de Portugal, FMI

Os hábitos de consumo da classe média continuaram a contribuir significativamente para o reforço do turismo nos países ocidentais, incluindo em Portugal. A diversificação dos mercados emissores continuou a crescer, contribuindo desta forma para a diminuição do perfil de risco de crédito dos grupos ligados à área do turismo.



## 1.2.



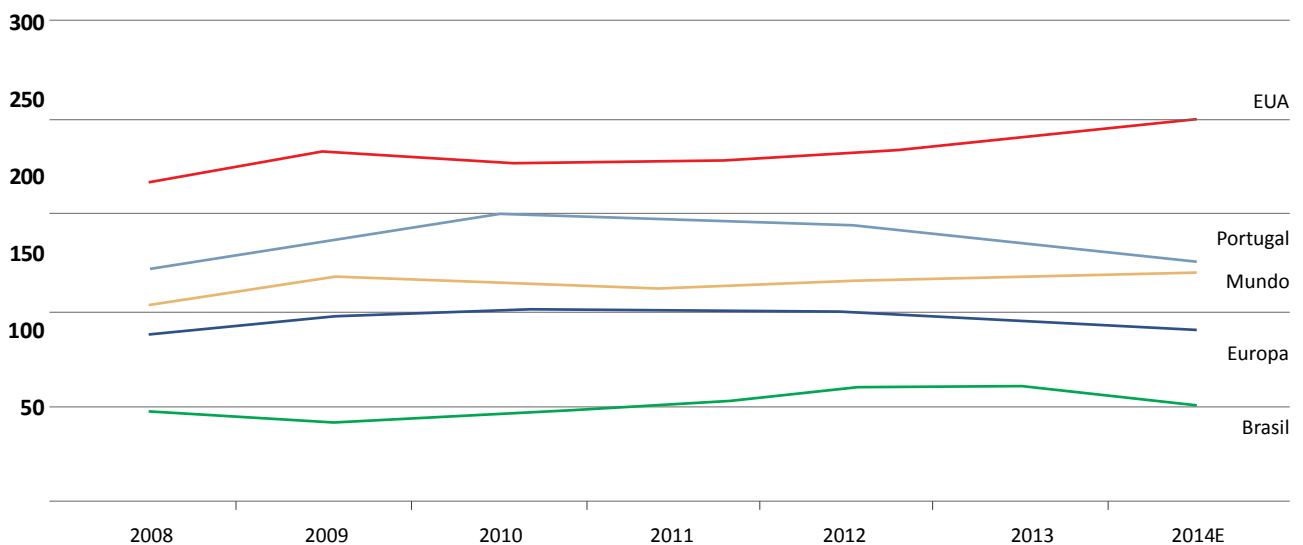
## Liquidez e custo do financiamento

O investimento tem vindo a recuperar de forma muito lenta na maioria dos países da União Europeia, na sequência das medidas da Troika onde foram implementados programas económicos, com medidas muito concretas e limitadoras da atuação dos poderes públicos em países como a Irlanda, Espanha e Portugal, e de medidas autónomas impostas pelo BCE regulando a atividade do sector financeiro.

Esta tendência pode vir a ser contrariada pelo programa de flexibilização de crédito recentemente anunciado pelo BCE, com o objetivo de aumentar o PIB através de um impulso do investimento e do crescimento do consumo privado. Esta medida pode permitir a recuperação do mercado monetário interbancário, com base numa maior confiança dos agentes económicos.

A política de flexibilização de crédito dos EUA terminou como consequência da estabilização da liquidez do mercado, num ambiente de yields reduzidas. As instituições financeiras estão mais capitalizadas, com algumas exceções, que têm vindo a ser monitorizadas de perto pelo FED. A concessão de crédito doméstico manteve-se, com exceção de certos mercados emergentes como o Brasil devido ao aumento, imposto pelo governo, da taxa de juro com o objetivo de controlar a inflação.

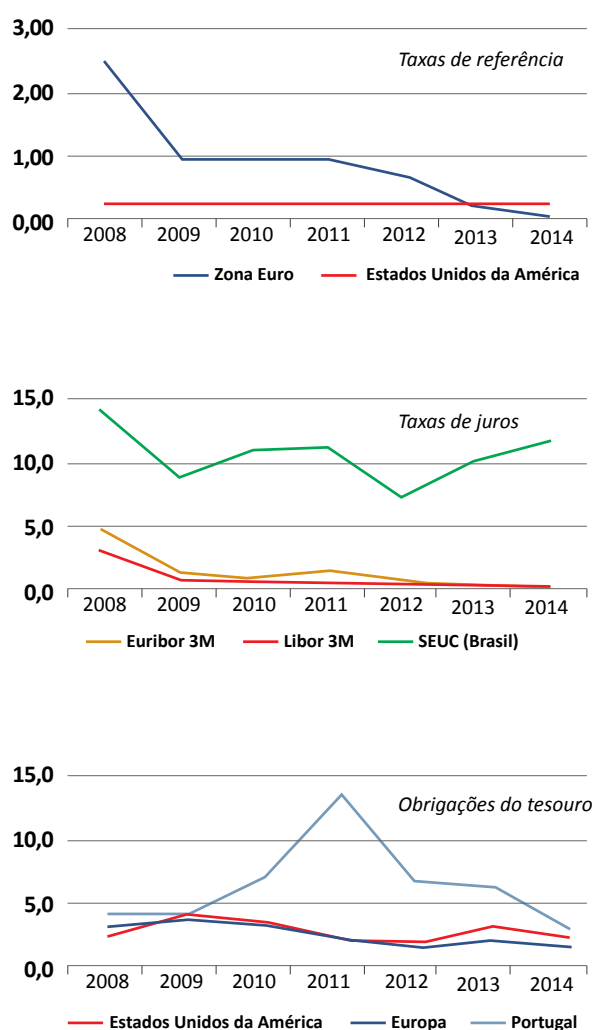
**Quadro 4 - Crédito concedido por parte de bancos locais (% do PIB)**



Fonte: World Bank. For 2013 same trend were applied based on indicative figures of Banco de Portugal, FMI

No ano de 2014, as taxas de juro de referência registaram valores mínimos históricos, sendo que as empresas com bom risco de crédito, como é o caso do Grupo Pestana, viram o seu custo global do capital diminuir significativamente. Esta situação foi consequência de uma melhoria na perceção do risco de mercado, principalmente nos países em que um programa de recuperação económica foi estabelecido pela Troika, e de um cenário onde a liquidez bancária foi mais estável.

**Quadro 5 - Evolução das taxas de referência; obrigações do tesouro; taxas de juro**



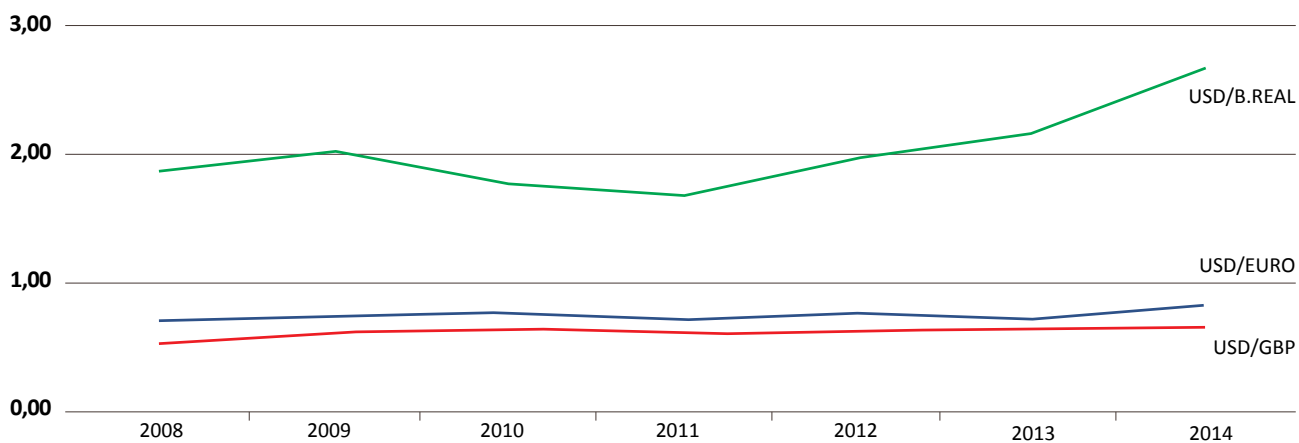
Fonte: World Bank; Euribor-rates.eu; BdP

Em países como Portugal, as reformas económicas implementadas em 2014 permitiram uma redução dos prémios de risco, seguindo a tendência iniciada no segundo semestre de 2013. Em Portugal, durante o ano passado assistiu-se ao facto do Credit Default Swaps (CDS 5Y) cair mais de 123 bps desde o início até o final do ano.

### 1.3. Evolução cambial

As principais moedas que suportam a atividade do Grupo registaram evoluções diferentes. O Euro depreciou em relação ao USD, REAL e GBP, principalmente no final do ano de 2014.

Quadro 6 - Taxas de câmbio oficiais



Fonte: World Bank

# 2

## 0 Turismo

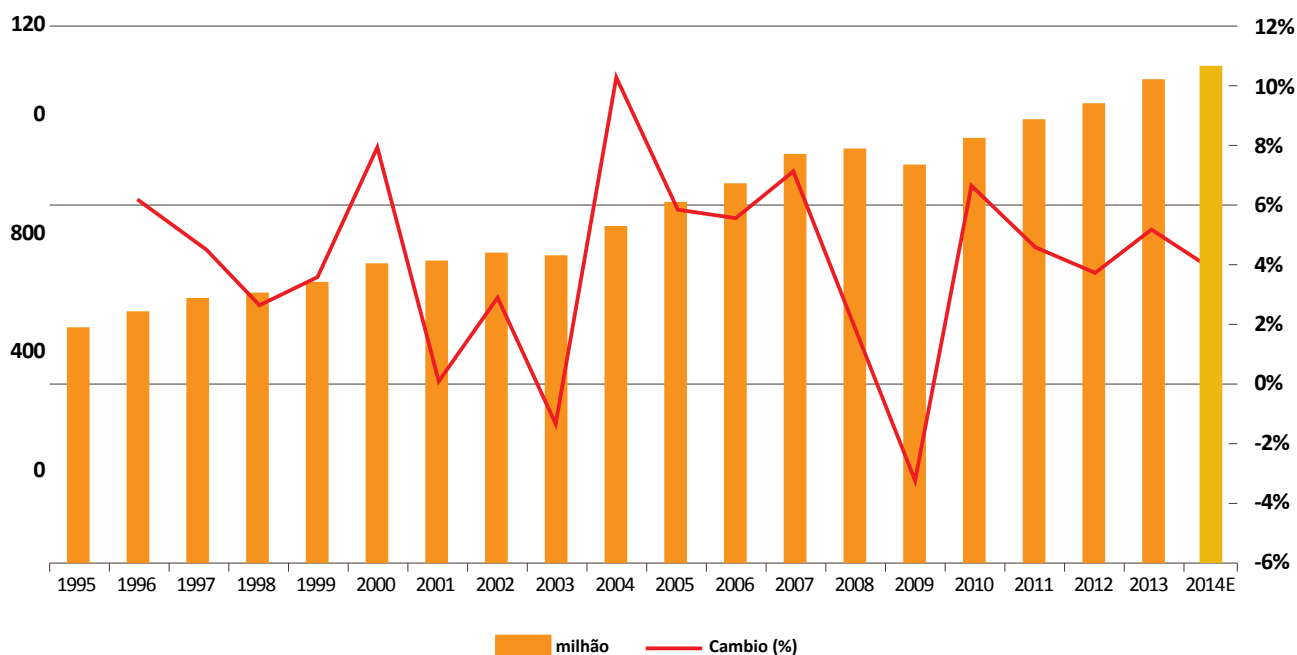


# P

## 2.1. Perspetiva mundial

Mais uma vez, no ano 2014, a atividade turística mostrou um bom dinamismo e foi importante em várias regiões do mundo para apoiar as economias locais, incluindo nos países da União Europeia, onde a crise tem sido mais profunda. No ano passado, as chegadas de turistas internacionais deverão ter registado um crescimento entre os 4% e os 5%.

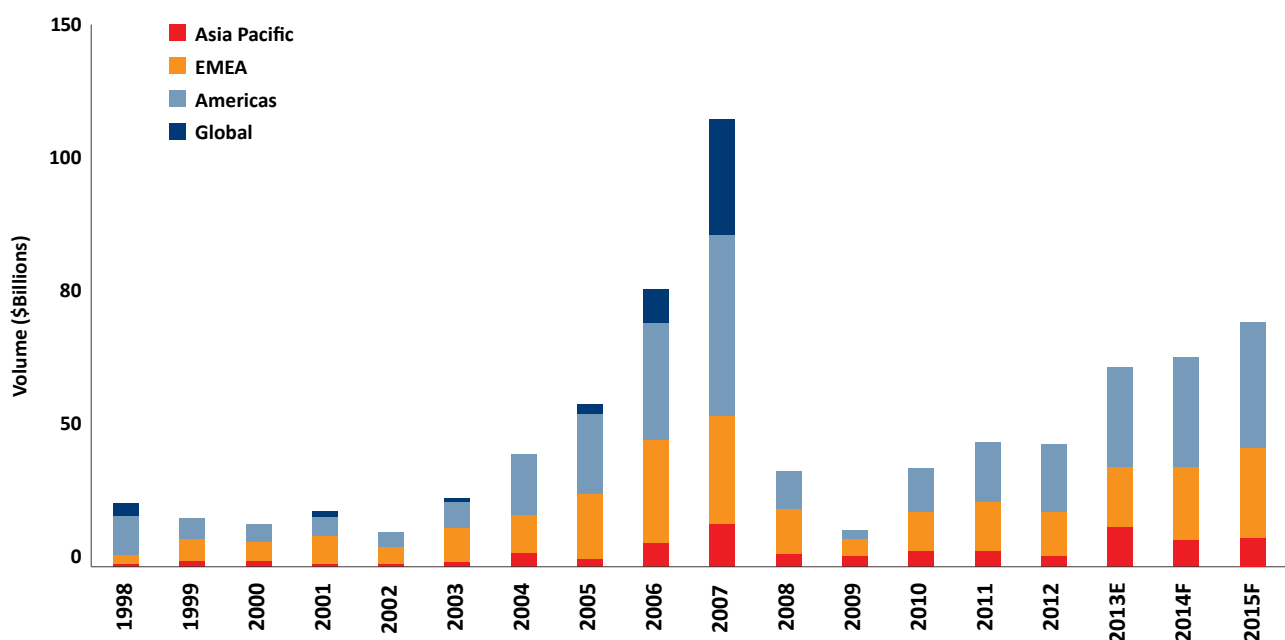
**Quadro 7 - Evolução do número de chegadas internacionais de turistas**



Fonte: World Tourism Organization (UNWTO)

O investimento neste sector (de acordo com o último 'Hotel Investment Outlook 2015' produzido pela Jones Lang LaSalle) espera-se que tenha aumentado em 2014 cerca de 10%, representando um acréscimo de cerca de 60 mil milhões de USD em termos de investimento global. Para 2015, o mercado deve continuar a crescer, e por isso espera-se que aumente o investimento no sector. A Europa irá continuar a registar operações que incidirão maioritariamente em ativos individuais, tendo o focus em Londres e em Paris, enquanto que as transações de portfólios deverão registar maior fluxo de investimento no Reino Unido e na Alemanha.

**Quadro 8 - Evolução do volume de transações 1998 - 2015F**



Fonte: Jones Lang LaSalle in "Hotel Investment Outlook 2015 - A Year of upward momentum"

2.2.

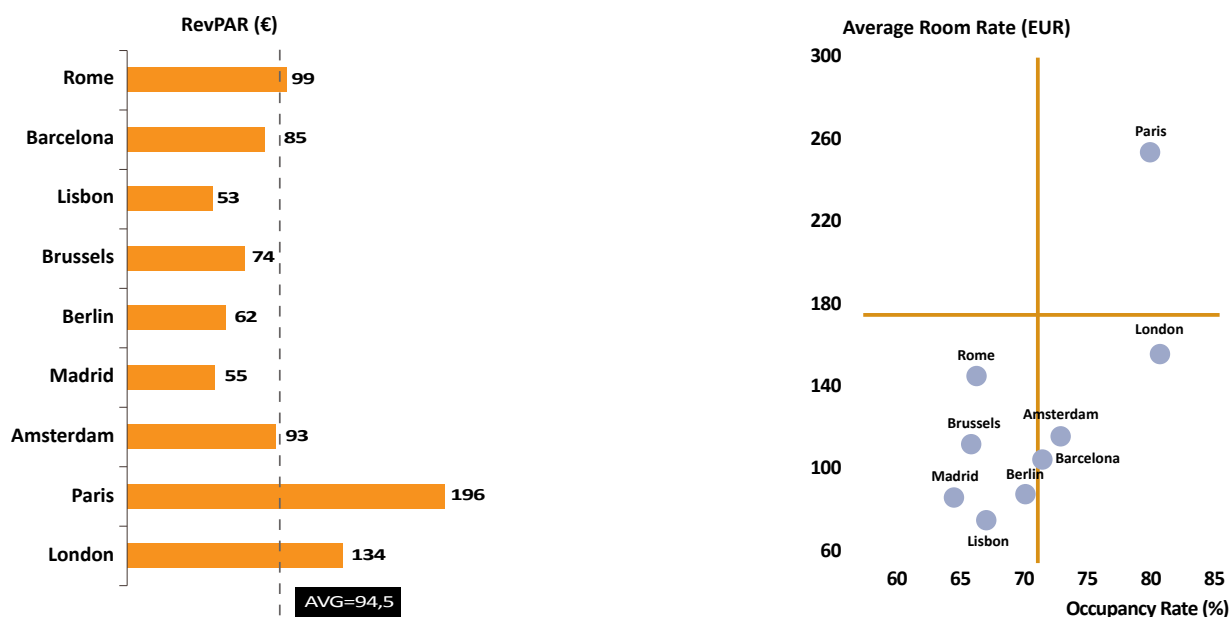


Europa

É previsível que o turismo na Europa cresça entre os 4% e os 5% em 2014, de acordo com a Organização Mundial de Turismo, devido sobretudo ao segmento urbano. A atividade de resort verificou uma ligeira recuperação, tendo-se acentuado a alteração dos destinos turísticos. A procura evitou áreas onde se continuou a verificar instabilidade social (Norte de África e alguns países do Médio Oriente), concentrando-se em regiões que oferecem maior segurança e acessibilidade.

Deste modo, de acordo com o relatório do terceiro trimestre de 2014 da European Travel Commission, os países do sul da Europa beneficiaram de uma combinação equilibrada de hóspedes, tornando-os menos vulneráveis a quedas de mercado e crises. Estas estratégias foram cruciais para destinos como Malta (+8%), Croácia (+7%), Espanha (+12%) e Portugal (+10%) onde se registaram crescimentos significativos da atividade turística.

Quadro 9 - Receita por quarto (Revpar), preço médio por quarto e taxas de ocupação YTD Junho 2014

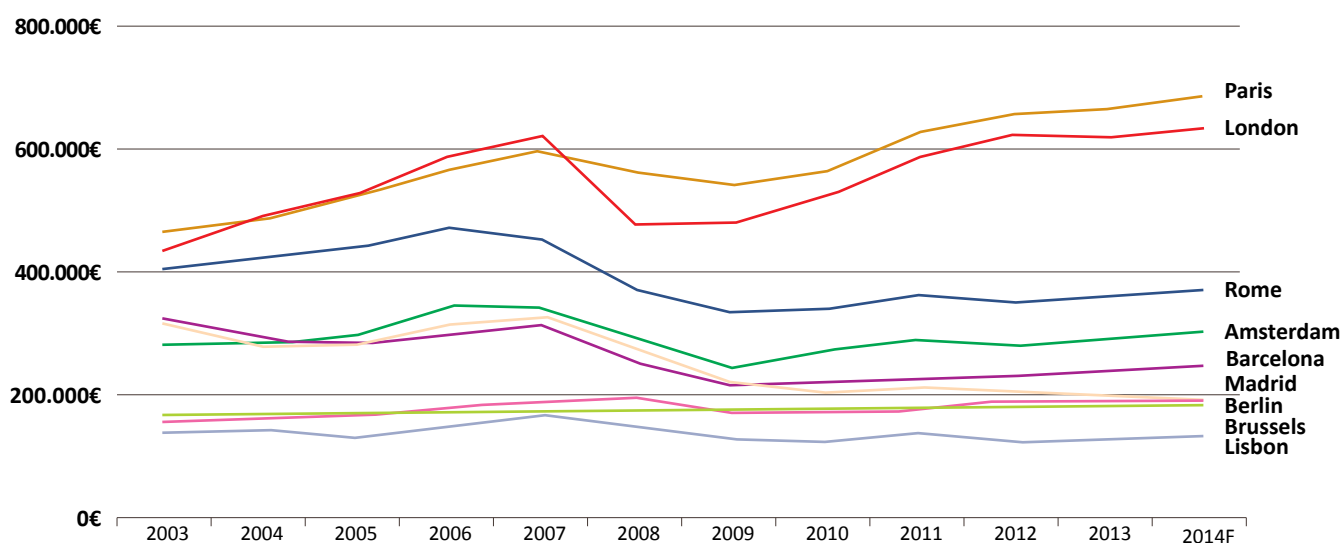


Fonte: STR Global, HotStat, Observatório Turismo de Lisboa

No segmento urbano, as principais cidades da Europa que registaram um maior valor por quarto em processos de investimento foram Paris e Londres. Nas cidades onde o Grupo Pestana já dispõe e virá a dispor a curto prazo de uma unidade hoteleira, além de Londres e Amsterdão que figuram no segundo e oitavo lugares, no ranking da conceituada consultora norte americana – HVS, temos ainda Barcelona (11º lugar), Madrid (19º lugar), Berlim (20º lugar) e Lisboa (27º lugar).

Nestas cidades a evolução do preço médio por quarto também tem sido diferente. Em Paris, Londres e Barcelona tem crescido de forma sustentada, enquanto em Lisboa e Amsterdão registaram uma queda nos últimos anos. Contudo, durante 2013 e 2014 estes mercados registaram um aumento ligeiro do seu valor de investimento por quarto.

**Quadro 10 - Preços médios por quarto**



Fonte: HVS - Values per room





### 2.3. Portugal

O turismo em Portugal cresceu em 2014, beneficiando da maior procura por parte de turistas quer internacionais quer do mercado doméstico. Os principais *highlights* do mercado em Portugal foram os seguintes:

**Quadro 11 - *highlights* do turismo em Portugal**

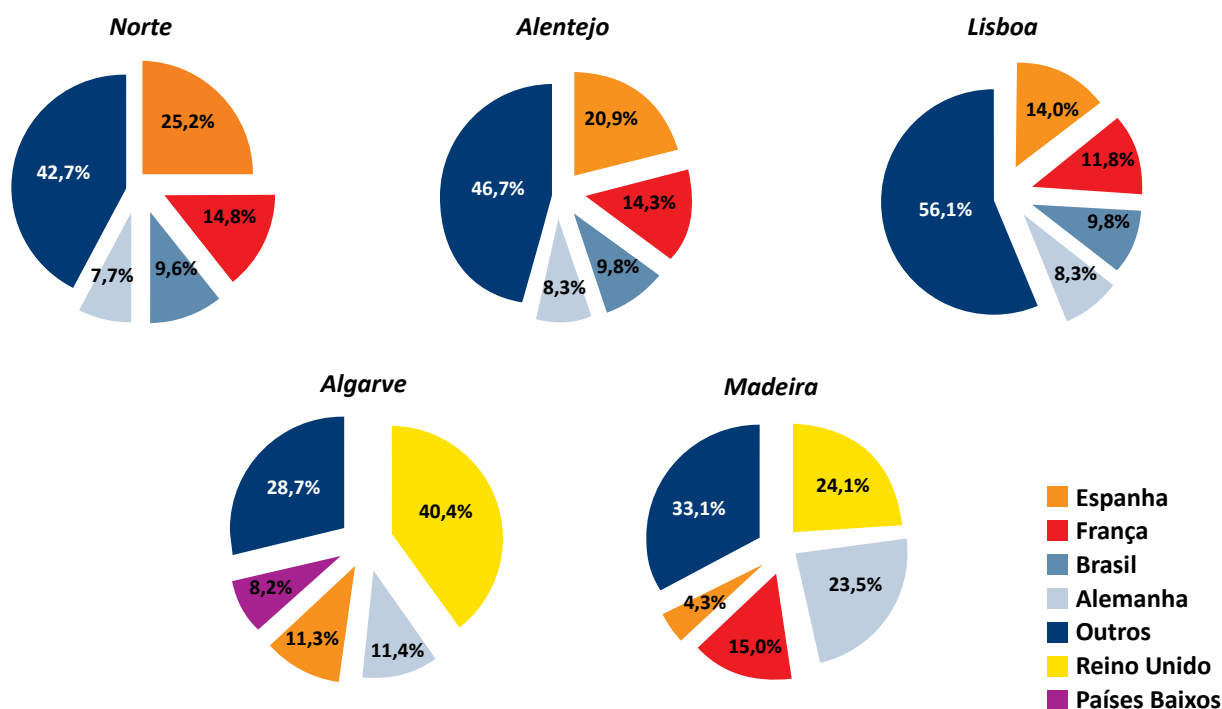
	2014	Montante	14/13
Visitantes Domésticos ('000)		6.776	12%
Visitantes Internacionais ('000)		9.316	12%
Dormidas de visitantes internacionais ('000)		32.349	10%
Receitas (milhões Euros) Estimados		10.000	12%
RevPAR (€)		33,00	9%
<b>Mercado de origem (numero de visitantes) ('000)</b>		<b>Montante</b>	<b>Peso</b>
Reino Unido		1.580	17%
Espanha		1.442	15%
Alemanha		984	11%
França		1.000	11%
Brasil		579	6%
Outros		3.730	40%
<b>TOTAL</b>		<b>9.316</b>	<b>100%</b>

Fonte: Turismo de Portugal; INE,BdP

As principais regiões de turismo em Portugal reforçaram a sua importância em 2014, nomeadamente o Algarve e a Madeira no segmento resort, e Lisboa e Porto (que concentra as visitas na região Norte), sobretudo no segmento urbano (*city breaks*).

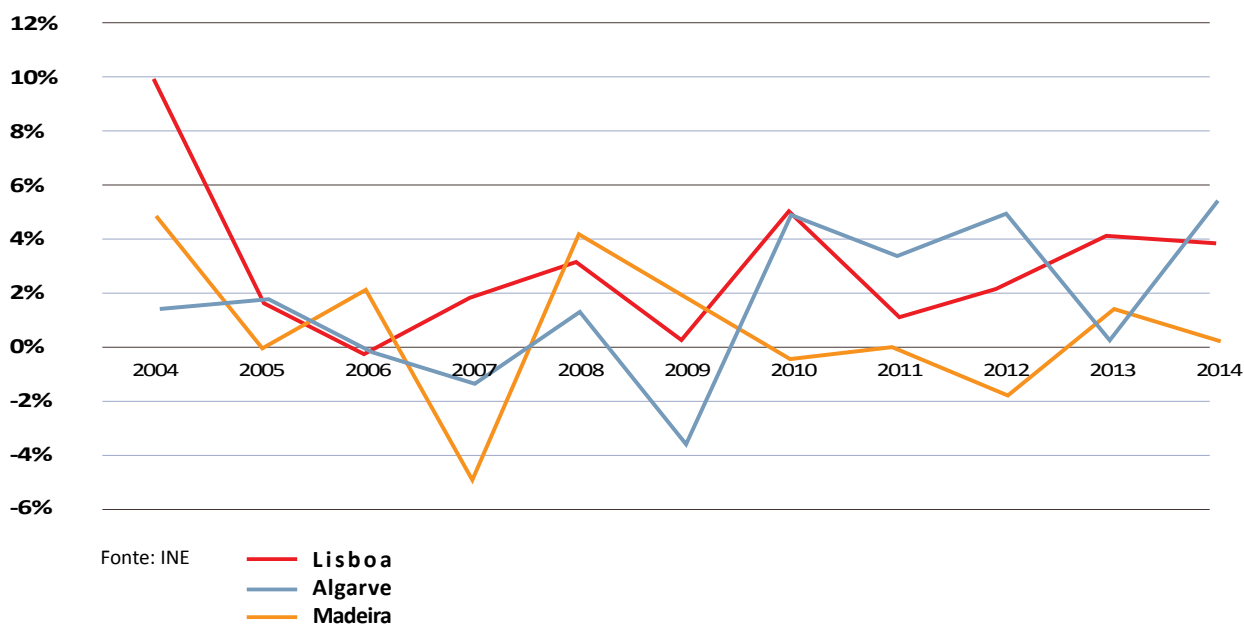
Em todas estas zonas assistiu-se ao reforço da procura internacional, naturalmente com diferentes intensidades. Todos eles mostraram uma forte procura com base em mercados emissores estrangeiros. O mercado nacional recuperou cerca de 12% em 2014, em número de visitantes, quando comparado com o ano anterior. Os sinais de recuperação económica (PIB cresceu ligeiramente apoiado por um superávit na balança comercial), ajudaram a inverter a tendência negativa do consumo privado e dos gastos em turismo e atividades turísticas relacionadas.

**Quadro 12 - Origem do turismo Português por região (número de Turistas entrados)**



Em 2014, verificou-se um crescimento considerável da oferta, principalmente no Algarve e na região de Lisboa, de cerca de 6% e 4% do número de quartos, respetivamente. A Região Autónoma da Madeira, registou um incremento inferior, na ordem dos 0,5%. Este aumento da oferta foi largamente superado pelo aumento da procura (medida em dormidas), que sofreu um acréscimo de 12,7% em Lisboa, de 9,5% no Algarve e de 4,9% na Madeira, face ao ano de 2013.

**Quadro 13 - Evolução do número de quartos (%)**



## 2.3.1.



## adeira

A ilha da Madeira, onde o Grupo Pestana teve a sua origem, tem sido caracterizada por alguma estabilidade da oferta hoteleira na última década (crescendo apenas 0,5% em 2014), tendo no mercado estrangeiro o emissor principal de turistas para a região – cerca de 90% das dormidas.

A procura concentra-se principalmente nos turistas oriundos da Alemanha, Reino Unido e França, que representaram 63% dos turistas entrados e mais de metade (58%) das dormidas realizadas em 2014. Verifica-se, também, que estes países, a exemplo de outros anos, não reforçaram muito a sua posição dominante (+1%). Já o mercado Espanhol voltou a perder força, registando uma quebra de -3,5%. O mercado Inglês, apesar de ter tido um elevado crescimento no ano de 2013 (+18,4%), voltou a crescer 7% em 2014. Com estes crescimentos os britânicos são o maior mercado em número de turistas entrados, mas ainda não conseguiram ultrapassar a Alemanha como principal emissor para a Madeira em total de dormidas registadas. No total de dormidas registadas em 2014 o mercado germânico teve uma quota de mercado de 24% contra 23% obtido pelo mercado inglês.

A procura interna – i.e. o mercado Português - durante o ano de 2013, já tinha demonstrado uma boa recuperação, produzindo +5,9% das dormidas que em 2012, em virtude da ligeira recuperação económica verificada. Em 2014 esse aumento manteve-se, registando +8,2% de dormidas na região.

**Quadro 14 - Evolução e estrutura de dormidas na Madeira**

Madeira - Dormidas por mercado emissor					Peso			
Origem	2014	2013	2012	2011	2014	2013	2012	2011
Alemanha	1.413.406	1.309.714	1.250.490	1.136.070	23,8%	23,1%	24,0%	20,4%
Reino Unido	1.376.562	1.279.980	1.081.119	1.267.131	23,1%	22,6%	20,7%	22,8%
<b>Top 2</b>	<b>2.789.968</b>	<b>2.589.694</b>	<b>2.331.609</b>	<b>2.403.201</b>	<b>46,9%</b>	<b>45,8%</b>	<b>44,7%</b>	<b>43,2%</b>
França	656.658	632.917	572.152	479.605	11,0%	11,2%	11,0%	8,6%
Países Baixos	209.605	208.285	214.897	218.482	3,5%	3,7%	4,1%	3,9%
Espanha	187.557	194.128	193.467	178.056	3,2%	3,4%	3,7%	3,2%
<b>Top 5</b>	<b>3.843.788</b>	<b>3.625.024</b>	<b>3.312.125</b>	<b>3.279.344</b>	<b>64,6%</b>	<b>64,1%</b>	<b>63,5%</b>	<b>58,9%</b>
Escandinávia	529.600	478.600	449.687	412.544	8,9%	8,5%	8,6%	7,4%
Outros Países	939.492	971.241	902.500	1.177.418	15,8%	17,2%	17,3%	21,2%
<b>Estrangeiro</b>	<b>5.312.880</b>	<b>5.074.865</b>	<b>4.664.312</b>	<b>4.869.306</b>	<b>89,3%</b>	<b>89,7%</b>	<b>89,4%</b>	<b>87,5%</b>
Portugal	636.417	584.069	551.357	695.980	10,7%	10,3%	10,6%	12,5%
<b>Total</b>	<b>5.949.297</b>	<b>5.658.934</b>	<b>5.215.669</b>	<b>5.565.286</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

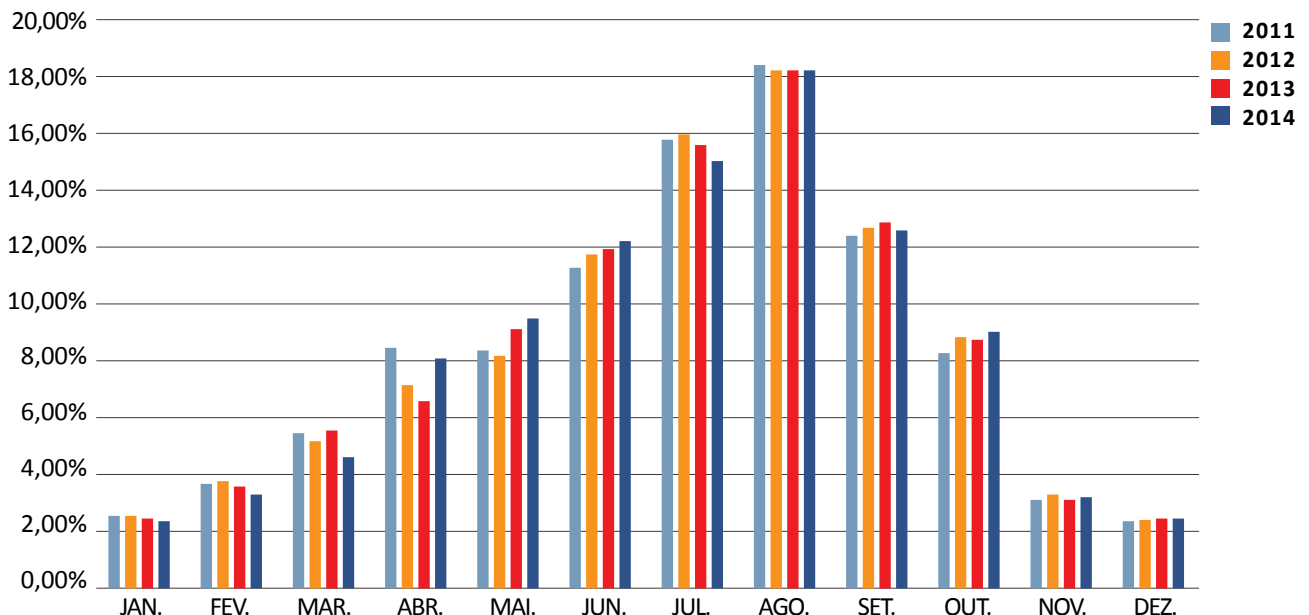
Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

## 2.3.2. Algarve

O Algarve continuou a representar a maior oferta hoteleira a nível nacional. Esta oferta registou nos últimos 10 anos um crescimento médio anual de 1,8%.

O turismo nesta região continua muito marcado pela sazonalidade da procura, que se concentra nos meses de Verão, com maior incidência nos meses de Julho e Agosto. No entanto, e à semelhança do que se verificou de 2011 a 2013, o ano de 2014 apresenta uma perda de peso relativo da procura nos meses de Julho e Agosto (“Peak season”) a favor dos meses de Abril a Junho e Outubro. Este fenómeno está associado a um crescimento da procura nas épocas intermédias, períodos onde existe maior margem de crescimento.

**Quadro 15 - Evolução da sazonalidade de dormidas na região do Algarve (%)**



Fonte: Turismo de Portugal, I.P.; INE

À semelhança do ano anterior o crescimento da procura das unidades hoteleiras algarvias em 2014 é sustentado pelo crescimento dos mercados do Reino Unido (+8,3%), Espanha (+26,0%), Irlanda (5,7%), Alemanha (+3,5%) e Portugal (+18,3%).

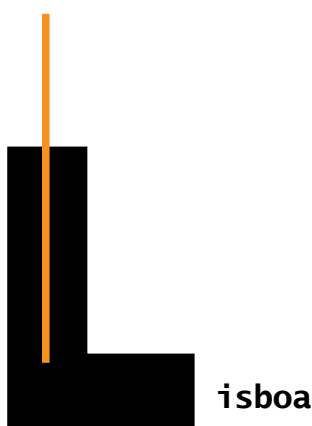
Ao contrário dos anos anteriores, mercados que tinham registado uma forte quebra na procura como foi o caso de Portugal e Espanha, no ano de 2014, registaram crescimentos muito consideráveis. Espanha cresceu +26,0%, conforme já descrito e a procura do mercado interno registou um crescimento também a dois dígitos, na ordem dos 18,3% das dormidas, em comparação com o ano anterior.

**Quadro 16 - Evolução e estrutura das dormidas na região do Algarve**

Algarve - Dormidas por mercado emissor					Peso			
Origem	2014	2013	2012	2011	2014	2013	2012	2011
Reino unido	5.197.609	4.768.255	4.405.881	4.140.976	32,5%	32,9%	31,4%	30,3%
Alemanha	1.553.074	1.498.782	1.364.036	1.268.816	9,7%	10,3%	9,7%	9,3%
<b>Top 2</b>	<b>6.750.683</b>	<b>6.267.037</b>	<b>5.769.917</b>	<b>5.409.792</b>	<b>42,2%</b>	<b>43,3%</b>	<b>41,2%</b>	<b>39,6%</b>
Holanda	1.308.892	1.343.315	1.392.052	1.294.863	8,2%	9,3%	9,9%	9,5%
Irlanda	953.004	898.501	788.123	667.857	6,0%	6,2%	5,6%	4,9%
Espanha	853.187	677.167	707.278	854.438	5,3%	4,7%	5,0%	6,3%
<b>Top 5</b>	<b>9.865.766</b>	<b>9.186.020</b>	<b>8.657.370</b>	<b>8.226.950</b>	<b>61,6%</b>	<b>63,4%</b>	<b>61,7%</b>	<b>60,3%</b>
Escandinávia	393.040	365.565	352.239	336.374	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Outros Países	1.813.996	1.605.323	1.568.829	1.414.691	11,3%	11,1%	11,2%	10,4%
<b>Estrangeiro</b>	<b>12.072.802</b>	<b>11.156.908</b>	<b>10.578.438</b>	<b>9.978.015</b>	<b>75,4%</b>	<b>77,0%</b>	<b>75,4%</b>	<b>73,1%</b>
Portugal	3.935.296	3.325.741	3.442.726	3.668.650	24,6%	23,3%	24,6%	26,9%
<b>Total</b>	<b>16.008.098</b>	<b>14.482.649</b>	<b>14.021.164</b>	<b>13.646.665</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

## 2.3.3.



## Lisboa

A região de Lisboa apresenta a maior taxa de crescimento de oferta hoteleira do país na última década. A taxa média de crescimento anual neste período foi de 3,11% o que representa um acréscimo de mais 8.100 quartos, sendo que nos últimos 3 anos abriram 49 novos hotéis na região.

Lisboa é a cidade portuguesa com maior projeção internacional em termos de turismo de negócios, concentrando metade dos eventos que se realizam no país. Este aspeto, aliado ao crescente interesse que a capital tem a nível do turismo de lazer no mercado internacional, traduziu-se numa sazonalidade menos vinculada por comparação com as restantes regiões do país.

A cidade tem vindo a registar resultados turísticos relevantes, sendo que em 2014 registou um RevPAR de 53€ (Fonte: Observatório Turismo de Lisboa), representando um crescimento na ordem dos 18% em relação ao ano de 2013.

Lisboa depende muito em termos de dormidas do mercado Ibérico (cerca de 33%), sendo que ao longo dos últimos anos, Espanha tem vindo a perder quota de mercado principalmente para o mercado Francês (+23% de dormidas). Em 2014, o mercado emissor que mais cresceu foi o Inglês com +32,6% (+153.700 dormidas), quando comparado com o ano de 2013.

**Quadro 17 - Evolução e estrutura das dormidas na região de Lisboa**

Origem	Lisboa - Dormidas por mercado emissor				Peso			
	2014	2013	2012	2011	2014	2013	2012	2011
Espanha	1.089.153	978.597	1.010.828	1.115.779	10,0%	10,3%	11,3%	13,2%
França	976.468	743.706	641.682	556.352	9,0%	7,8%	7,2%	6,6%
<b>Top 2</b>	<b>2.065.621</b>	<b>1.722.303</b>	<b>1.652.510</b>	<b>1.672.131</b>	<b>19,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>18,5%</b>	<b>19,8%</b>
Brasil	781.282	710.824	687.420	600.471	7,2%	7,5%	7,7%	7,1%
Alemanha	754.540	673.584	574.644	505.012	6,9%	7,1%	6,4%	6,0%
Reino Unido	627.697	473.994	452.737	421.887	5,8%	5,0%	5,1%	5,0%
<b>Top 5</b>	<b>4.229.140</b>	<b>3.580.705</b>	<b>3.367.311</b>	<b>3.199.501</b>	<b>38,9%</b>	<b>37,7%</b>	<b>37,7%</b>	<b>37,8%</b>
EUA	444.104	442.037	393.671	348.483	4,1%	4,6%	4,4%	4,1%
Escandinávia	446.311	428.888	370.730	334.266	4,1%	4,5%	4,2%	4,0%
Outros Países	3.639.803	2.780.930	2.486.645	2.155.690	33,4%	29,3%	27,8%	25,5%
<b>Estrangeiro</b>	<b>8.315.254</b>	<b>7.232.560</b>	<b>6.618.357</b>	<b>6.037.940</b>	<b>76,4%</b>	<b>76,1%</b>	<b>74,1%</b>	<b>71,4%</b>
Portugal	2.569.963	2.273.976	2.311.954	2.416.186	23,6%	23,9%	25,9%	28,6%
<b>Total</b>	<b>10.885.217</b>	<b>9.506.536</b>	<b>8.930.311</b>	<b>8.454.126</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

# 3

Atividade do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.





# A

## 3.1. Atividade geral

Em 2013 o Grupo Pestana procedeu a uma reorganização societária significativa da sua estrutura de participações tendo em vista facilitar a gestão das diferentes áreas de negócio do Grupo. Esta reestruturação teve, igualmente o mérito de ter facilitado a leitura das contas do Grupo e sua distribuição pelas diferentes Áreas geográficas.

Após esta reestruturação os hotéis Pestana Caracas e Pestana Buenos Aires, tal como a atividade do hotel Pestana Casablanca, deixaram de ser consolidados pelo método integral, em resultado de venda por parte da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. de parte da participação que lhe dava o controlo maioritário na Pestana Inversiones, S.L. à Holding Internacional do Grupo. Ainda assim, a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. manteve uma participação com influência significativa sobre a Pestana Inversiones, até Julho de 2014, pelo que consolidou este sub-grupo tendo por base o método de equivalência patrimonial.

Em Julho de 2014, o Grupo Pestana decidiu alienar a totalidade da participação detida na Pestana Inversiones, S.L. De forma resumida, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. passou a deter maioritariamente as unidades de negócio turístico sedeadas na Europa (incluindo Portugal) e América do Norte. Esta empresa (através de duas marcas ‘Pousadas’ e ‘Pestana Hotels & Resorts’) tem em propriedade 20 hotéis e faz a gestão 55 unidades hoteleiras (todas as Pousadas estão sob gestão), que oferecem uma gama diversificada de serviços em hotelaria. A oferta do Grupo complementa-se com outras unidades de negócio no sector turístico em diferentes áreas: golfe, casino, clube de férias, animação e imobiliário turístico.

Os principais investimentos efetuados em 2014 foram os seguintes:

- Aquisição da empresa IATH, sociedade açoreana proprietária e exploradora do Hotel Bahía Palace na Ilha de São Miguel. O hotel passou a ser explorado pelo Grupo, mas as necessárias obras de remodelação apenas acontecerão no Inverno de 2015/2016;
- Continuação da obra de conversão do edifício na Praça do Comércio onde estava anteriormente localizado o Ministério da Administração Interna na futura Pousada do Terreiro do Paço em Lisboa, com 86 quartos. Está previsto terminar a obra, e abrir a unidade ao público, durante o mês de Junho de 2015;
- Continuação da obra de ampliação do Pestana Porto de 48 para 101 unidades na sequência da aquisição de vários prédios contíguos à unidade. Prevê-se a abertura dos quartos que constituem a ampliação a partir de Julho de 2015;
- Continuação da obra de construção de um novo hotel no Algarve, em Alvor, o futuro Pestana Alvor South Beach com cerca de 80 quartos. Prevê-se a abertura da unidade, durante o segundo semestre de 2015;
- Face ao enorme sucesso das duas primeiras fases do Tróia Eco-Resort, continuou o desenvolvimento do projeto através da execução da sua terceira fase;

- Segundo ano de funcionamento do Pestana Colombos Resort, um hotel 5 estrelas no Porto Santo com o alargamento de funcionamento dos 100 quartos disponíveis durante o ano 2013, para mais 78 apartamentos e 8 moradias de tipologias entre o T2 e o T5 em 2014; Este empreendimento é propriedade do FLIPTREL IV fundo gerido pela ECS Capital e foi objeto de um contrato de arrendamento com o Grupo Pestana;
- Ao longo do ano o Grupo Pestana procedeu a diversas obras de reposição e atualização do estado das instalações, de modo a manter os ativos sob gestão nas condições ideais para otimizar a sua exploração; neste aspeto salientamos o esforço realizado em 2014 para a cobertura pelo wi-fi de banda larga de mais de um milhar de unidades de alojamento;
- Conceção, aprovação e início da implementação do novo Plano Estratégico das Pousadas de Portugal que prevê o relançamento da Marca e a melhoria das condições para a sustentabilidade da rede hoteleira.

Face à evolução recente do mercado turístico que após uma profunda crise iniciou um processo de recuperação, o Grupo Pestana em 2014 desencadeou diversos projetos quer na área comercial (por exemplo reforçando a aposta na comercialização de Vouchers), quer na área das tecnologias de informação, (por exemplo na central de reservas) tendo em vista aumentar a sua eficiência interna e a eficácia na venda das suas unidades de alojamento. O objetivo é criar as condições para poder converter em melhoria significativa dos resultados operacionais a receita adicional originada pela retoma do mercado turístico.

Em finais de 2014 o Grupo Pestana emitiu um empréstimo obrigacionista de 65 milhões de euros a 5 anos e três meses, que teve uma procura acima da oferta disponibilizada, tendo por isso aumentado a maturidade da sua dívida e melhorado significativamente a adequação do serviço dessa dívida ao ritmo previsto para a libertação de fundos das diferentes unidades de negócio.

Paralelamente o Grupo Pestana prosseguiu a estruturação em Portugal de um centro de “Shared services” que presta serviços de back-office às diferentes unidades do Grupo que estão nas diversas geografias; este centro de serviços partilhados inclui os serviços financeiros, de tecnologias de informação, de acompanhamento de investimentos e obras, de e-commerce, de reservas e de recursos humanos. O objetivo é ter em Portugal um dos mais eficientes centros de serviços partilhados da indústria turística.

# R

## 3.2. resultados

O Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. apresentou receitas de 222 milhões de Euros, o que reflete um crescimento anual de 11%.

Este crescimento das vendas em 22 milhões de Euros proporcionou um crescimento do GOP da atividade turística de 14 milhões de Euros que correspondeu a mais de 20% do face ao período homólogo. Houve assim a capacidade de converter em meios libertos adicionais cerca de 64% do acréscimo das vendas o que representa um ótimo indicador na indústria.

A retoma do mercado, designadamente na Madeira e em Pousadas, permitiu elevar as receitas das unidades hoteleiras do Grupo Pestana em Portugal em mais de 10%, o que aliado à eficiência operacional do Grupo permitiu converter num aumento do Resultado operacional acima dos 25%.

As unidades hoteleiras do Algarve verificaram um crescimento médio do Resultado operacional na ordem dos 8%, e as unidades de Lisboa e Cascais 12%, o que lhes permitiu aumentar a sua capacidade de libertação de fundos em 20%.

Na recuperação dos mercados em 2014, para além do mercado britânico, francês e escandinavo juntou-se em 2014 o mercado interno, que finalmente apresentou sinais positivos após as quebras significativas que tinha registado entre 2010 e 2012.

A rede de Pousadas de Portugal foi a unidade de negócio que registou a evolução mais positiva do GOP com um acréscimo de 30% em relação ao ano anterior.

Os hotéis da Europa mantiveram genericamente o desempenho do ano anterior. Já a unidade de Miami que em 2014 teve o primeiro ano completo de atividade, a abertura foi em Fevereiro de 2013, duplicou o seu GOP, baseado num crescimento de 36% das vendas.

O Pestana Vacation Club continuou a aumentar os seus resultados, tendo em 2014 neste ano crescido 13% os resultados verificados em 2013.

O negócio do Golfe e Imobiliária turística tiveram um bom desempenho no ano, mantendo as diferentes unidades de negócio a performance dos anos anteriores e aproveitando o aumento dos resultados muito expressivo relativo ao projeto de Tróia.

O Casino da Madeira conseguiu finalmente em 2014 parar a queda que a crise económica verificada na Ilha da Madeira e a concorrência de outros tipos de jogo, incluindo o ilegal, vinham provocando nos últimos anos e, ainda que de forma tímida, voltou a registar um crescimento positivo (6%).

Se a evolução ao nível do GOP foi positiva entre 2013 e 2014 o mesmo já não se registou em termos de EBITDA, EBITDAR e Resultado Líquido.

Os fatores que explicam esta diferente variação são os seguintes:

- Redução da reversão de Imparidades em 2014 face a 2013 em 2,8 milhões de Euros;

- Perda com a venda de títulos detidos na ESFG em cerca de 5 milhões de Euros (esta era a única participação que o Grupo Pestana tinha do universo BES/GES tendo optado por registar a perda pela totalidade, assim que o grupo Espírito Santo entrou em dificuldades);
- Aumento dos impostos pagos em 2 milhões de Euros, cerca de 1 milhão de Euros em IMI e 1 milhão de Euros em IRC (apesar da redução da taxa de IRC o aumento da matéria colectável teve este efeito);
- Efeito cambial da Libra que afectou as contas do Grupo em 2,4 milhões de Euros;
- Redução das mais-valias com vendas de activos em 2,3 milhões de Euros;
- Variação das indemnizações pagas deduzidas das recebidas em -1.5 milhões de Euros em 2014 face ao anterior período homólogo.

Como se pode comprovar estes fatores têm um carácter aleatório e não recorrente muito superior à variação de GOP que foi o fator positivo em 2014. Assim, pode-se afirmar que os resultados do ano em análise são resultados substantivamente mais saudáveis que os que foram obtidos no passado, constituindo uma base forte para o futuro.

#### Quadro 18 – Dados financeiros

	2014	2013
Quartos (Total de chaves)	6.615	6.444
Unidades hoteleiras	57	57
(Montantes expressos em milhões de Euros)		
Vendas e Prestações de serviços	222,1	200,7
GOP da actividade turística (a)	80,5	66,6
EBITDAR	70,0	70,4
Rendas a proprietários e concessões	-9,4	-11,7
EBITDA (b)	60,6	58,8
Amortização	-31,5	-31,4
EBIT	29,1	27,3
Juros liquidos pagos	-20,2	-16,7
Impostos pagos (c)	-0,6	0,7
Resultado liquido incluindo minoritários	9,6	13,0
GOP margem (%)	36%	33%
EBITDAR margem (%)	32%	35%
EBITDA margem (%)	27%	29%
EBIT margem (%)	13%	14%
ROE (%)	2,5%	3,3%
EPS	0,12	0,16
EBITDAR/Juro liquido (...x)	-3,0	-3,5
Custo médio da dívida remunerada (%)	5,6%	4,9%

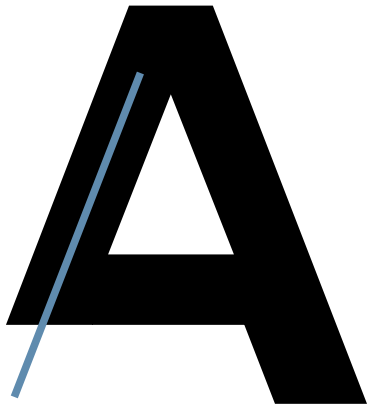
Notas:

(a) "gross operating profit" calculado numa optica de gestão (uniform system of accounts)

inclui apenas as unidades operacionais consolidadas pelo método integral

(b) inclui gastos e rendimentos provenientes de investimentos financeiros

(c) inclui imposto de jogo Casino



3.3.

**estrutura da Demonstração da posição financeira consolidada (Balanço)**

O Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. tem um total de aplicações de capital de 757,4 milhões de Euros, que reflete sobretudo a propriedade de 20 hotéis e 5 golfe resorts. Os Capitais próprios e os meios libertos pela atividade do Clube de férias e que no Balanço estão no Passivo em Rendimentos por reconhecer na conta de resultados cobrem 51% do Ativo ajustado, refletindo um bom rácio de autonomia financeira, sendo o remanescente coberto via dívida o que traduz um moderado rácio de alavancagem.

Os Capitais permanentes financiam as aplicações de capital em 93% valor que supera a soma do Ativo fixo líquido com o Investimento em Ativos Financeiros. Para este aumento dos Capitais permanentes contribuiu a emissão de obrigações efetuada no final do ano e que permitiu aumentar a maturidade do perfil da dívida da sociedade.

Hoje o Grupo Pestana dispõe de um serviço da dívida alinhado com a sua capacidade estimada de geração de fundos, representando a dívida corporativa 30% do total, estando o seu risco de refinanciamento controlado. O Grupo Pestana dispõe de plafonds de crédito disponíveis nas 12 instituições financeiras com quem trabalha nas várias regiões que representam 15% do total do valor em dívida.

O Grupo Pestana tem seguido uma estratégia de manter a maioria dos Ativos registados no seu balanço, ao contrário de outras cadeias hoteleiras que têm preferido seguir estratégias conhecidas por “asset light”. Desta forma apresenta igualmente níveis equivalentes de passivos financeiros.

É expectável que em 2015 possam ser efetuadas algumas operações com a colocação de ativos em Investidores Institucionais mantendo o Grupo Pestana a gestão das operações dessas unidades. A concretização de alguma destas operações permitirá reduzir o rácio de endividamento e o rácio da Dívida / EBITDA que registaram um ligeiro aumento no último ano.

## Quadro 19 – Estrutura de capitais

(Montantes expressos em milhões de Euros)

Aplicações de capital	2014	% TOT	Var 14/13	2013	% TOT	Var 13/12	2012
Investimento - Ativos fixos	693,3	92%	4%	666,5	90%	-5%	698,6
Impostos diferidos passivos	-35,9	-5%	1%	-35,5	-5%	-18%	-43,4
<b>Total Activo Fixo ajustado</b>	<b>657,4</b>	<b>87%</b>	<b>4%</b>	<b>631,0</b>	<b>86%</b>	<b>-4%</b>	<b>655,2</b>
Investimento - Ativos financeiros	40,3	5%	-35%	62,5	8%	30%	48,2
Outros ativos não correntes	16,4	2%	6%	15,4	2%	0%	15,4
Activo - Passivo de funcionamento	42,7	6%	50%	28,4	4%	-26%	38,6
<b>Total Aplicações de capital</b>	<b>756,8</b>	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>737,3</b>	<b>100%</b>	<b>-3%</b>	<b>757,4</b>

Origens de capital	2014	% Total	Var 13/12	2013	% Total	Var 12/11	2012
Capital Próprio	262,1	35%	-1%	264,7	36%	12%	300,1
Rendimentos recebidos por reconhecer (a)	179,9	24%	1%	178,7	24%	-1%	180,6
Custos comercialização por reconhecer (a)	-52,8	-7%	-2%	-53,9	-7%	-2%	-55,1
<b>Total Origens não remuneradas</b>	<b>389,3</b>	<b>51%</b>	<b>0%</b>	<b>389,5</b>	<b>53%</b>	<b>-8%</b>	<b>425,6</b>
Passivo financeiro M/L prazo	308,5	41%	10%	280,6	38%	11%	252,5
Outros passivos não correntes	6,9	1%	-4%	7,1	1%	-52%	14,9
<b>Total Capitais permanentes</b>	<b>704,6</b>	<b>93%</b>	<b>4%</b>	<b>677,2</b>	<b>92%</b>	<b>-2%</b>	<b>693,0</b>
Passivo financeiro C/prazo	100,7	13%	-2%	103,0	14%	-7%	110,9
Disponibilidades + Activos fin. dispon. venda	-48,6	-6%	13%	-42,8	-6%	-8%	-46,6
<b>Endividamento corrente líquido</b>	<b>52,2</b>	<b>7%</b>	<b>-13%</b>	<b>60,2</b>	<b>8%</b>	<b>-6%</b>	<b>64,3</b>
<b>Total Origens de capital</b>	<b>756,8</b>	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>737,3</b>	<b>100%</b>	<b>-3%</b>	<b>757,3</b>

Dívida líquida	360,7		6%	340,8		8%	316,8
EBITDA	60,6		3%	58,8		7%	54,8
Fundo de Maneio	42,7		50%	28,4		-26%	38,6
Capex líquido (b)	20,5		-57%	47,7		281%	12,5
Rácio de endividamento	48%		3%	46%		11%	42%
Rácio Dívida / EBITDA	5,95		3%	5,80		0%	5,78
Rácio Dívida / Equity	0,93		6%	0,88		18%	0,74
Rácio Dívida / Total Assets (%)	48%		3%	46%		11%	42%
Rácio Liquidez (%)	12%		7%	11%		-11%	12%

(a) Vendas efectuadas e recebidas do Clube de férias ("timeshare")

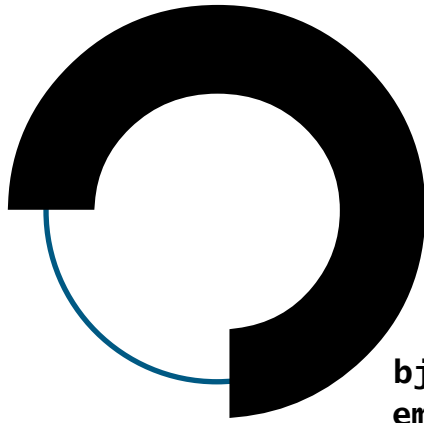
(b) Inclui 16,9M da entrada da Rauchastrasse 22, S.à.r.l. no perímetro de consolidação em 2014.

(c) Inclui 30M recompra do Pestana Carlton Madeira no final de 2013 ao fundo imobiliário

# 4

Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros





## **Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros**

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de riscos financeiros, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado, risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração, que tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas que mitigam os riscos referidos.

A gestão destas políticas é descrita no Anexo às demonstrações financeiras do presente relatório e contas.



# 5

Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício





## actos relevantes ocorridos após o termo do exercício

Em janeiro de 2015, o Grupo Pestana prestou caução no montante de 250.000 Euros relativa à concessão de utilização privativa de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada na Praça do Mar, no Funchal. Esta concessão respeitará a um hotel de 4 estrelas com 50 quartos, em plena Praça do Mar, junto ao mar e ao Porto do Funchal, com uma esplêndida e abrangente vista sobre baía e anfiteatro do Funchal. Este hotel irá dispor de piscina e zona de solário, bem como, de um espaço de restauração e de uma esplanada na muito concorrida Praça do Mar. Em virtude da sua localização, da decoração que se pretende efetuar e de todo o “environment”, é um hotel que se espera que atraia segmentos de clientes mais jovens, menos sazonal, mais direto (menos tour operação) que nos restantes hotéis do Grupo Pestana no Funchal, admitindo-se assim, que venha a conseguir um Revpar que compara muito bem com as demais unidades do Grupo no Funchal.

O Grupo Pestana, através da sua subsidiária Hotéis do Atlântico, S.A., encontra-se a desenvolver um projeto para a abertura de um novo hotel de 4 estrelas na cidade norte americana de Nova Iorque, localizado próximo ao Times Square e NY Convention Center.

No princípio de 2015 adquiriu um *ground lease* por 99 anos em Manhattan (NY), tendo por objetivo promover, no decurso do presente ano, a construção de um hotel com 176 quartos. A nova unidade tem abertura prevista para 2017.

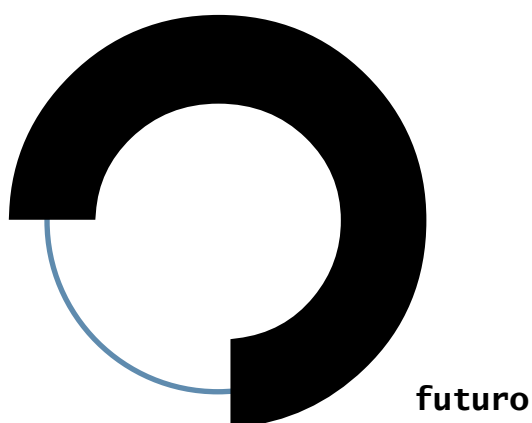
Em 30 de janeiro de 2015, e conforme deliberação do Conselho de Administração da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. de julho de 2014 e ratificada em 15 de dezembro de 2014, ocorreu a alienação à Pestana International Holdings S.A. da participação financeira de 48,5% na Pestana Inversiones, S.L. pelo montante de 19.500.000 Euros.

Foi ainda celebrado em janeiro de 2015 um contrato de compra e venda de ações, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. adquiriu a participação de 85,71% que a Pestana International Holdings S.A. detinha na Eurogolfe, S.A., pelo montante de 17.000.000 Euros. Com esta operação, o perímetro de consolidação do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. passou a deter 100% da Eurogolfe, S.A..



## O futuro





O comportamento do mercado nestes primeiros meses de 2015 dão indicação de que a procura turística para o destino Portugal continua com uma dinâmica muito positiva, que o Grupo Pestana espera poder aproveitar de forma muito eficiente.

A recuperação do mercado interno, e a boa evolução dos mercados britânico, francês e dos países nórdicos neste inverno permitem perspetivar um bom ano turístico.

Desta forma, o Grupo Pestana espera que em 2015 se consolide este movimento de retoma iniciado em meados de 2013 e que isso tenha impacto positivo nos resultados do Grupo.

Os hotéis de Londres, Berlim, Barcelona e Miami deverão manter as performances conseguidas durante este ano, mantendo-se como ofertas muito qualificadas e competitivas nos seus mercados alvo.

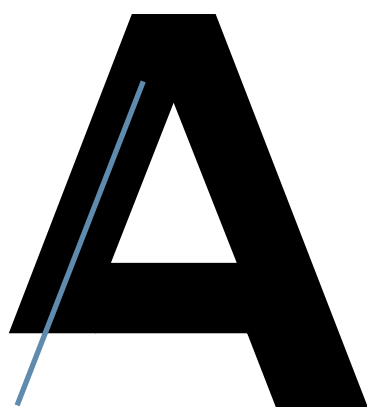
Existe também uma boa perspetiva para a retoma das unidades da rede de Pousadas. A implementação do novo plano Estratégico iniciada no último trimestre de 2014 tem vindo a dar sinais muito positivos tendo a estação de Inverno de 2014/2015 que está a terminar apresentado uma evolução muito promissora ao nível dos resultados comparativamente com os períodos homólogos dos últimos 3 anos.

A nível corporativo o Grupo Pestana continuará a apostar na sua estratégia, baseada na melhoria contínua da flexibilidade e eficiência operacional, aposta no investimento com vista ao crescimento e atualização das unidades existentes, com especial apreço pela inovação e tecnologias, reforço da ligação aos diferentes “stakeholders” e compromisso permanente com os colaboradores e com as comunidades onde está inserido.



## Agradecimentos





# gradecimentos

Todos os membros do Conselho de Administração querem mais uma vez deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com o Grupo Pestana.

É particularmente gratificante assinalar, com elevada estima, o relacionamento de confiança que os nossos clientes, fornecedores e outros parceiros de negócio, nomeadamente instituições financeiras e prestadores de serviços qualificados, nos têm honrado.

Agradecemos o apoio e a colaboração dos outros Órgãos Sociais das empresas, membros da Mesa da Assembleia-Geral e Órgãos de Fiscalização, no desempenho das suas funções.

Finalmente, e não é demais salientar, que é merecedor de reconhecimento, o elevado espírito de profissionalismo e sentido de dever dos colaboradores. O seu esforço e dedicação são o motivo que torna possível a criação de valor do Grupo Pestana.

Anexa-se uma lista elaborada nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 448º, n.º 4 do Código das Sociedades Comerciais.

Funchal, 16 de março de 2015

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Pietro Luigi Valle

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

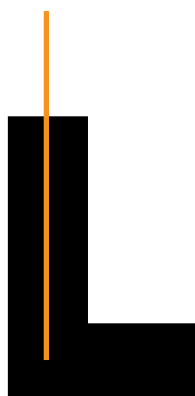
Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal



## Lista Anexa ao Relatório Anual Consolidado

(Organizada para efeitos do disposto no n.º 4 do art.º 448º do Código das Sociedades Comerciais)

Acionistas titulares em 31 de dezembro de 2014 em mais de metade, em mais de um terço e em mais de um décimo do capital:

Nome	%
Pestana International Holdings S.A.	99,00%
Dionísio Fernandes Pestana	1,00%

Funchal, 16 de março de 2015

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana  
Presidente

Pietro Luigi Valle  
Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio  
Vogal

José de Melo Breyner Roquete  
Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie  
Vogal





Demonstrações

# Financeiras

Consolidadas





44_	Demonstração da posição financeira consolidada
45_	Demonstração dos resultados consolidados
46_	Demonstração do rendimento integral consolidado
47_	Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados
49_	Demonstração dos fluxos de caixa consolidados
50_	Anexo às demonstrações financeiras consolidadas
51_	1. Informação geral
53_	2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras
56_	3. Principais políticas contabilísticas
71_	4. Políticas de gestão do risco financeiro
75_	5. Principais estimativas e julgamentos apresentados
76_	6. Ativos fixos tangíveis
82_	7. Ativos intangíveis
84_	8. Propriedades de investimento
85_	9. Investimentos em associadas
88_	10. Outros Investimentos financeiros
90_	11. Ativos e passivos por Impostos diferidos
93_	12. Activos financeiros disponíveis para venda
94_	13. Ativos e passivos financeiros
95_	14. Clientes e outras contas a receber
98_	15. Inventários
99_	16. Imposto sobre o rendimento
101_	17. Caixa e equivalentes de caixa
101_	18. Ativos não correntes detidos para venda
102_	19. Capital
104_	20. Outras reservas
106_	21. Resultados acumulados
107_	22. Interesses não controlados
109_	23. Provisões para riscos e encargos
110_	24. Empréstimos obtidos
112_	25. Instrumentos financeiros derivados
115_	26. Rendimentos a reconhecer
116_	27. Fornecedores e outras contas a pagar
118_	28. Vendas e Prestação de serviços
120_	29. Contratos de construção
120_	30. Fornecimentos e serviços externos
121_	31. Gastos com pessoal
122_	32. Outros rendimentos e ganhos
123_	33. Outros gastos e perdas
124_	34. Gastos e perdas de Investimentos em Associadas, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda
125_	35. Gastos e rendimentos financeiros
126_	36. Imposto do exercício
126_	37. Operações descontinuadas
128_	38. Compromissos
129_	39. Contingências
130_	40. Perímetro de consolidação
133_	41. Variações perímetro de consolidação
136_	42. Partes relacionadas
145_	43. Eventos subsequentes



## Demonstração da posição financeira consolidada

31 Dezembro

(Montantes expressos em Euros)	Notas	2014	2013
<b>Ativo</b>			
<b>Não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	6	725.205.873	698.292.693
Activos intangíveis	7	14.252.373	15.446.307
Propriedades de investimento	8	6.601.752	6.622.359
Investimentos em associadas	9	10.266.745	32.644.957
Outros investimentos financeiros	10	30.072.760	29.846.323
Activos por impostos diferidos	11	7.705.845	8.382.510
Activos financeiros disponíveis para venda	12	202.053	5.177.040
Clientes e outras contas a receber	14	8.659.596	7.008.550
		<b>802.966.997</b>	<b>803.420.739</b>
<b>Corrente</b>			
Inventários	15	45.830.673	41.502.283
Clientes e outras contas a receber	14	49.467.405	41.487.344
Imposto sobre o rendimento a receber	16	1.995.390	364.322
Caixa e equivalentes de caixa	17	48.354.669	37.604.529
Activos não correntes detidos para venda	18	27.766.219	7.653.317
		<b>173.414.357</b>	<b>128.611.795</b>
<b>Total do Activo</b>		<b>976.381.356</b>	<b>932.032.534</b>
<b>Capital próprio</b>			
Capital	19	152.420.973	165.020.973
Outras reservas	20	13.724.120	11.498.807
Resultados acumulados	21	65.326.126	55.367.244
Resultado líquido atribuível a detentores do capital		7.867.547	11.893.791
Interesses não controlados	22	22.798.537	20.893.802
<b>Total do Capital próprio</b>		<b>262.137.303</b>	<b>264.674.617</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Não corrente</b>			
Provisões	23	82.241	55.218
Empréstimos obtidos	24	303.626.769	275.093.891
Instrumentos financeiros derivados	25	6.768.136	6.031.170
Passivos por impostos diferidos	11	35.900.189	35.474.997
Rendimentos a reconhecer	26	155.041.318	157.214.840
Fornecedores e outras contas a pagar	27	4.863.496	6.466.111
		<b>506.282.150</b>	<b>480.336.227</b>
<b>Corrente</b>			
Provisões	23	328.373	248.974
Empréstimos obtidos	24	97.977.271	101.902.798
Rendimentos a reconhecer	26	24.894.217	21.479.673
Fornecedores e outras contas a pagar	27	78.819.208	58.887.209
Impostos sobre o rendimento a pagar	16	1.050.421	1.040.002
Passivos não correntes detidos para venda	18	4.892.414	3.463.034
		<b>207.961.903</b>	<b>187.021.690</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>714.244.053</b>	<b>667.357.917</b>
<b>Total do Capital próprio e Passivo</b>		<b>976.381.356</b>	<b>932.032.534</b>

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

## Demonstração dos resultados consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2014	2013
Vendas e serviços prestados	28;29	222.102.054	200.733.272
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	15	(27.136.135)	(25.989.842)
Fornecimentos e serviços externos	30	(71.080.563)	(65.419.141)
Gastos com pessoal	31	(58.308.856)	(56.111.500)
Gastos de depreciação e de amortização	6;7;8	(32.418.509)	(31.449.921)
Reversões de imparidade de ativos depreciables / amortizáveis	6	950.792	3.292.167
Perdas de imparidade de contas a receber	14	(683.499)	(195.806)
Reversões de imparidade de inventários	15	2.400	24.710
Provisões	23	(106.421)	124.085
Outros rendimentos e ganhos	32	10.997.825	12.796.618
Outros gastos e perdas	33	(13.061.567)	(9.099.777)
(Perdas) / ganhos de investimentos em associadas, outros investimentos financeiros e ativos não correntes detidos para venda	34	(2.272.392)	429.033
<b>Resultado operacional</b>		<b>28.985.130</b>	<b>29.133.898</b>
Gastos financeiros	35	(23.203.566)	(19.693.438)
Rendimentos financeiros	35	3.258.949	2.486.192
<b>Resultados antes de impostos</b>		<b>9.040.514</b>	<b>11.926.652</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	36	797.527	2.152.302
<b>Resultado das operações continuadas</b>		<b>9.838.040</b>	<b>14.078.954</b>
<b>Operações descontinuadas</b>			
Resultado das operações descontinuadas	37	(219.095)	(1.036.768)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>9.618.946</b>	<b>13.042.186</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		7.867.547	11.893.791
Interesses não controlados		1.751.399	1.148.395
		<b>9.618.946</b>	<b>13.042.186</b>
Resultado por ação		0,12	0,16
Resultado por ação das operações continuadas		0,12	0,17
EBITDA		60.602.069	57.349.328
EBITDAR		70.033.347	69.009.839

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

## Demonstração do rendimento integral consolidado

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2014	2013
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>9.618.946</b>	<b>13.042.186</b>
<b>Itens que reciclam por resultados:</b>			
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas	20	2.361.340	(11.985.281)
Diferenças de conversão cambial	20	480.544	568.111
Variação do justo valor de activos financeiros disponíveis para venda	12	121.952	(436.472)
Efeito da alteração de taxa de imposto	20	(99.545)	(359.889)
Variação do justo valor de derivados de cobertura	25	164.517	3.909.383
Imposto sobre os itens registados directamente em capital	11	(26.553)	(582.043)
<b>Outros rendimentos do período - líquidos de imposto</b>		<b>3.002.255</b>	<b>(8.886.191)</b>
<b>Total do rendimento integral do exercício</b>		<b>12.621.201</b>	<b>4.155.995</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		10.869.802	3.007.600
Interesses não controlados		1.751.399	1.148.395
		<b>12.621.201</b>	<b>4.155.995</b>
<b>Resultado por ação:</b>			
- básico		0,15	0,05
- diluído		0,15	0,05

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

## Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Atribuível aos detentores de capital							
	Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício	Interesses não controlados	Total
<b>A 1 de janeiro de 2014</b>	81.530.000	49.800.000	33.690.973	11.498.807	55.367.244	11.893.791	20.893.802	264.674.617
<b>Alterações no período</b>								
Alteração de políticas contabilísticas				-	-	-	-	-
Aplicação do resultado líquido do exercício				722.027	11.171.764	(11.893.791)	-	-
Alterações de perímetro				-	(315.497)	-	3.780.711	3.465.214
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(1.323.805)	2.072.616	-	(537.375)	211.436
	-	-	-	<b>(601.778)</b>	<b>12.928.883</b>	<b>(11.893.791)</b>	<b>3.243.336</b>	<b>3.676.650</b>
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				137.964	-	-	-	137.964
Varição na reserva de justo valor (activos financeiros disponíveis para venda)				121.952	-	-	-	121.952
Efeito da alteração da taxa de imposto				(99.545)	-	-	-	(99.545)
Efeito cambial				480.544	-	-	-	480.544
Ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas				2.361.340	-	-	-	2.361.340
Resultado líquido do exercício						7.867.547	1.751.399	9.618.946
<b>Resultado integral</b>				<b>3.002.255</b>	<b>-</b>	<b>7.867.547</b>	<b>1.751.399</b>	<b>12.621.200</b>
				<b>2.400.477</b>	<b>12.928.883</b>	<b>(4.026.244)</b>	<b>4.994.735</b>	<b>16.297.850</b>
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								-
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	(12.600.000)	-	(175.163)	(2.970.000)	-	(3.090.000)	(18.835.163)
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	(12.600.000)	-	(175.163)	(2.970.000)	-	(3.090.000)	(18.835.163)
<b>A 31 de dezembro de 2014</b>	<b>81.530.000</b>	<b>37.200.000</b>	<b>33.690.973</b>	<b>13.724.120</b>	<b>65.326.126</b>	<b>7.867.547</b>	<b>22.798.537</b>	<b>262.137.303</b>

**Atribuível aos detentores de capital**

(Montantes expressos em Euros)	Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício	Interesses não controlados	Total
<b>A 1 de janeiro de 2013</b>	81.530.000	50.000.000	33.690.973	5.105.970	72.906.159	8.652.501	48.252.823	300.138.426
<b>Alterações no período</b>								
Aplicação do resultado líquido do exercício				668.752	7.983.749	(8.652.501)	-	-
Alterações de perímetro				(107.755)	(38.413.912)	-	(17.393.052)	(55.914.720)
Alterações de perímetro - Método de equivalência patrimonial				26.886.799	-	-	-	26.886.799
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(12.168.768)	12.891.248	-	(7.629.337)	(6.906.857)
	-	-	-	<b>15.279.028</b>	<b>(17.538.915)</b>	<b>(8.652.501)</b>	<b>(25.022.389)</b>	<b>(35.934.777)</b>
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				3.327.340	-	-	-	3.327.340
Varição na reserva de justo valor (activos financeiros disponíveis para venda)				(436.472)	-	-	-	(436.472)
Efeito da alteração da taxa de imposto				(359.889)	-	-	-	(359.889)
Efeito cambial				568.111	-	-	-	568.111
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas				(11.985.281)	-	-	-	(11.985.281)
Resultado líquido do exercício						11.893.791	1.148.395	13.042.186
<b>Resultado integral</b>				<b>(8.886.191)</b>	<b>-</b>	<b>11.893.791</b>	<b>1.148.395</b>	<b>4.155.995</b>
	<b>81.530.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>33.690.973</b>	<b>11.498.807</b>	<b>55.367.244</b>	<b>11.893.791</b>	<b>24.378.829</b>	<b>268.359.643</b>
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	(200.000)	-	-	-	-	(3.485.027)	(3.685.027)
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	(200.000)	-	-	-	-	(3.485.027)	(3.685.027)
<b>A 31 de dezembro de 2013</b>	<b>81.530.000</b>	<b>49.800.000</b>	<b>33.690.973</b>	<b>11.498.807</b>	<b>55.367.244</b>	<b>11.893.791</b>	<b>20.893.802</b>	<b>264.674.617</b>

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.



## Demonstração dos fluxos de caixa consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício findo em 31 de Dezembro	
		2014	2013
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		232.630.714	227.516.697
Pagamentos a fornecedores		(105.302.379)	(110.961.435)
Pagamentos ao pessoal		(57.076.390)	(56.384.395)
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>70.251.945</b>	<b>60.170.867</b>
Pagamento/ recebimento do imposto sobre o rendimento		(2.987.703)	(1.694.174)
Outros recebimentos/ pagamentos		(3.884.367)	(1.564.133)
<b>Fluxos de caixa líquidos das actividades operacionais</b>		<b>63.379.875</b>	<b>56.912.560</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>			
Varição de caixa por entradas de perímetro de consolidação	40	678.743	21.166
Activos tangíveis e intangíveis		1.785.192	705.439
Investimentos financeiros		12.365.291	16.792.181
Juros e rendimentos similares		1.797.166	1.009.035
Dividendos		-	1.042.105
Pagamentos respeitantes a:			
Varição de caixa por saídas de perímetro de consolidação	40	-	(5.667.502)
Activos tangíveis e intangíveis		(24.164.444)	(49.325.957)
Investimentos financeiros		(8.618.566)	(10.648.468)
Outros activos		(2.257.349)	
<b>Fluxos de caixa líquidos das actividades de investimento</b>		<b>(18.413.967)</b>	<b>(46.072.001)</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Outras operações de financiamento		117.247.430	57.274.970
Varição de empréstimos por entradas de perímetro de consolidação	40	16.916.254	
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(92.759.593)	(33.480.467)
Juros e gastos e similares		(21.606.775)	(19.193.112)
Dividendos	21;22	(6.235.163)	(3.485.027)
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	19	(12.600.000)	(200.000)
Outras operações de financiamento		(602.777)	(1.493.469)
<b>Fluxos de caixa líquidos das actividades de financiamento</b>		<b>359.375</b>	<b>(577.105)</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes</b>		<b>45.325.282</b>	<b>10.263.454</b>
Efeitos das diferenças de câmbio		(565.970)	(188.393)
Caixa e seus equivalentes no início do período	17	(16.699.121)	(26.774.182)
Caixa e seus equivalentes no fim do período	17	<b>28.060.192</b>	<b>(16.699.121)</b>

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

# Anexo

às demonstrações

# Financeiras

Consolidadas



# 1 Informação geral

O Grupo Pestana teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, desenvolvendo a sua atividade principalmente no sector do Turismo. O Grupo Pestana é liderado pelo seu acionista maioritário, Dionísio Pestana, filho do fundador do Grupo.

No final da década de 90 iniciou o seu esforço de internacionalização, primeiramente no continente africano e depois no continente sul-americano.

Em 2003, o Grupo Pestana ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional e promovendo a sua internacionalização.

Hoje em dia o Grupo Pestana é claramente o maior grupo português no sector do Turismo, com uma atuação centrada na vertente hoteleira, mas complementada pelas vertentes de habitação periódica “*timeshare*”, turismo residencial, golfe, animação turística e distribuição. Inclui, ainda, alguns investimentos na área industrial e de serviços financeiros.

Através da dinamização de duas marcas (Pestana Hotéis & Resorts e Pousadas de Portugal) explora atualmente 86 unidades de alojamento turístico totalizando aproximadamente 10.409 quartos o que a torna a maior cadeia de origem portuguesa, encontrando-se no top 25 do ranking das cadeias hoteleiras da Europa e no top 75 a nível mundial.

Na área do lazer, o Grupo Pestana possui atualmente além dos 26 hotéis (11 na Madeira, 6 no Algarve, 3 em Lisboa/Cascais/Sintra, 1 no Porto, 1 no Brasil, 1 em Londres, 1 em Berlim, 1 em Miami e 1 em Barcelona), 9 empreendimentos de Vacation Club, 5 campos de golfe, 4 empreendimentos imobiliário/turístico, 1 concessão de jogo para o Casino da Madeira, uma agência de viagens, um operador turístico e a gestão da rede das 30 Pousadas de Portugal, incluindo a de Cascais.

De forma a estruturar as participações financeiras do Grupo, foi criada em 2003 a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. (designada neste documento como “Grupo Pestana”) que agrega no essencial as participações nos negócios na Europa e em Miami.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração na reunião de 16 de março de 2015. É da opinião o Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras consolidadas refletem de forma verdadeira e apropriada as operações consolidadas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., bem como a sua posição consolidada e performance financeira e fluxos consolidados de caixa, que incluem as seguintes unidades de negócio:

## Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Unidades	Local	Unidades	Local
Pestana Carlton Madeira (a)	Madeira	Pestana Alvor Park	Algarve
Pestana Madeira Beach Club	Madeira	Pestana Alvor Park Vacation Club	Algarve
Pestana Casino Park Hotel	Madeira	Pestana Alvor Praia	Algarve
Pestana Grand	Madeira	Pestana Alvor Beach Club	Algarve
Pestana Grand Vacation Club	Madeira	Alvor Private Collection	Algarve
Grand Private Collection	Madeira	Pestana Dom João II	Algarve
Pestana Porto Santo	Madeira	Pestana Dom João II Beach Club	Algarve
Pestana Colombos (b)	Madeira	Pestana Delfim (b)	Algarve
Pestana Promenade	Madeira	Pestana Viking	Algarve
Pestana Promenade Vacation Club	Madeira	Pestana Viking Vacation Club	Algarve
Pestana Miramar	Madeira	Pestana Alvor Atlantico	Algarve
Pestana Miramar Vacation Club	Madeira	Pestana Porches Praia	Algarve
Pestana Village	Madeira	Pestana Porches Praia Vacation Club	Algarve
Pestana Village Vacation Club	Madeira	Pestana Gramacho Golf Resort	Algarve
Pestana Palms	Madeira	Pestana Vale da Pinta Golf Resort	Algarve
Pestana Palms Vacation Club	Madeira	Pestana Silves Golfe Resort	Algarve
Palms Private Collection	Madeira	Pestana Alto Golfe Resort	Algarve
Pestana Bay (b)	Madeira	Pestana Vilasol Golfe Resort (b)	Algarve
Pestana Atlantic Gardens (b)	Madeira	Pestana Vilasol Hotel Resort (b)	Algarve
Madeira Magic	Madeira	Pestana Convento Carmo	Brasil
Casino da Madeira	Madeira	Pestana Londres	Reino Unido
Centro Intern. Neg. Madeira	Madeira	Pestana Berlim	Alemanha
Pestana Palace	Lisboa	Pestana Buenos Aires (e)	Argentina
Pestana Porto	Porto	Pestana Caracas (e)	Venezuela
Pestana Cascais (b)	Cascais	Pestana Bogotá100 (b)	Colômbia
Pestana Sintra Golf	Sintra	Pestana Miami (c)	E.U.A.
Pestana Beloura Golf Resort	Sintra	Pestana Cayo Coco (b)	Cuba
Pousadas de Portugal (Rede)	Portugal	Pestana Casablanca (b) (c) (e)	Marrocos
Pousada de Cascais	Cascais	Pestana Arena Barcelona (d)	Espanha
Pestana Tróia Eco resort	Tróia	Hotel Bahia Palace (f)	Açores

(a) Arrendado até Setembro de 2013, com aquisição a essa data

(b) Contrato de gestão / Arrendamento

(c) Inauguração em fevereiro de 2013

(d) Aquisição em outubro de 2013

(e) Consolidado pelo Método de equivalência patrimonial (Nota 9 e 18)

(f) Aquisição em Setembro de 2014

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana e respectivas notas deste anexo são apresentadas em Euros.

# 2

## Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme endossadas pela União Europeia à data de 31 de dezembro de 2014. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e pelos respetivos órgãos antecessores. Este normativo foi adotado pelo Grupo Pestana pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Com exceção das “Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum”, em que o Grupo Pestana passou a adotar como política contabilística o método de compra tal como previsto na IFRS 3, em detrimento do “Predecessor accounting”, as políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas Demonstrações financeiras consolidadas. Esta alteração não teve qualquer impacto nos comparativos apresentados.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o custo histórico, exceto no que respeita aos instrumentos financeiros derivados e aos ativos financeiros disponíveis para venda, valorizados ao justo valor.

A preparação das Demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com as IFRS requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pelo Grupo Pestana, com impacto significativo no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período de reporte.

Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência do Conselho de Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou áreas em que pressupostos e estimativas sejam significativos para as demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas na Nota 5 (Principais estimativas e julgamentos apresentados).

### Novas normas

a) O impacto da adoção das normas que se tornaram efetivas a 1 de janeiro de 2014 é o seguinte:

- **IAS 32** (alteração) ‘Compensação de ativos e passivos financeiros’. Esta alteração faz parte do projeto de “compensação de ativos e passivos” do IASB, o qual visa clarificar o conceito de “deter atualmente o direito legal de compensação”, e clarifica que alguns sistemas de regularização pelos montantes brutos (as câmaras de compensação) podem ser equivalentes à compensação por montantes líquidos. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IAS 36** (alteração) ‘Divulgação do valor recuperável para ativos não financeiros’. Esta alteração trata da divulgação de informação sobre o valor recuperável de ativos em imparidade, quando este tenha sido mensurado através do modelo do justo valor menos custos de vender. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IAS 39** (alteração) ‘Novação de derivados e continuidade da contabilidade de cobertura’. A alteração à IAS 39 permite que uma Entidade mantenha a contabilização de cobertura, quando a contraparte de um derivado que tenha sido designado como instrumento de cobertura, seja alterada para uma câmara de compensação, ou equivalente, como consequência da aplicação de uma lei ou regulamentação. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.

- **Alterações à IFRS 10, 12 e IAS 27** - 'Entidades de investimento'. A alteração define uma Entidade de investimento (*'Investment entities'*) e introduz uma exceção à aplicação da consolidação no âmbito da IFRS 10, para as entidades que qualifiquem como Entidades de investimento, cujos investimentos em subsidiárias devem ser mensurados ao justo valor através de resultados do exercício, por referência à IAS 39. Divulgação específicas exigidas pela IFRS 12. Estas alterações não tiveram impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.

b) Normas, alterações a normas existentes e interpretações que já foram publicadas e cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de julho de 2014, ou em data posterior, e que o Grupo Pestana decidiu não adotar antecipadamente:

- **IAS 1** (alteração), 'Revisão às divulgações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso da União Europeia. A alteração dá indicação relativamente à materialidade e agregação, a apresentação de subtotais, a estrutura das demonstrações financeiras e a divulgação das políticas contabilísticas. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que esta se tornar efetiva.
- **IAS 19** (alteração), 'Planos de benefícios definidos – Contribuições dos empregados' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de julho de 2014). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso da União Europeia. A alteração à IAS 19 aplica-se a contribuições de empregados ou entidades terceiras para planos de benefícios definidos, e pretende simplificar a sua contabilização, quando as contribuições são independentes do número de anos de serviço. A adoção desta alteração não terá qualquer impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IAS 16 e IAS 38** (alteração), 'Métodos de cálculo de amortização e depreciação permitidos' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração clarifica que a utilização de métodos de cálculo das depreciações/amortizações de ativos com base no rédito obtido não são por regra consideradas adequadas para a mensuração do padrão de consumo dos benefícios económicos associados ao ativo. É de aplicação prospetiva. A adoção desta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IAS 16 e IAS 41** (alteração), 'Agricultura: plantas que produzem ativos biológicos consumíveis' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração define o conceito de uma planta que produz ativos biológicos consumíveis, e retira este tipo de ativos do âmbito da aplicação da IAS 41 – Agricultura para a IAS 16 – Ativos tangíveis, com o conseqüente impacto na mensuração. Contudo, os ativos biológicos produzidos por estas plantas, mantêm-se no âmbito da IAS 41 – Agricultura. A adoção desta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IAS 27** (alteração), 'Método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração permite que uma entidade aplique o método da equivalência patrimonial na mensuração dos investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, nas demonstrações financeiras separadas. Esta alteração é de aplicação retrospectiva. Neste momento, não é expectável que o Grupo Pestana opte pela aplicação deste método nas suas Demonstrações financeiras separadas.
- **Alterações à IFRS 10 e IAS 28**, 'Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e uma sua Associada ou Empreendimento conjunto' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração clarifica que na venda ou contribuição de ativos entre um investidor e uma sua associada ou empreendimento conjunto, o ganho/perda apurado é reconhecido na totalidade quando os ativos transferidos constituem um negócio, e apenas parcialmente (na quota-parte detida por terceiros) quando os ativos transferidos não constituem um negócio. Estas alterações não terão impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.

- **Alterações às IFRS 10, 12 e IAS 28**, ‘Entidades de investimento: aplicação da isenção à obrigação de consolidar’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração clarifica que a isenção à obrigação de consolidar aplica-se a uma empresa holding intermédia que constitua uma subsidiária de uma entidade de investimento. Adicionalmente, a opção de aplicar o método da equivalência patrimonial, de acordo com a IAS 28, é extensível a uma entidade, que não é uma entidade de investimento, mas que detém um interesse numa associada ou empreendimento conjunto que é uma “Entidade de investimento”. Estas alterações não terão impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IFRS 11** (alteração), ‘Contabilização da aquisição de interesse numa operação conjunta’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta alteração ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta alteração introduz orientação acerca da contabilização da aquisição do interesse numa operação conjunta que qualifica como um negócio, sendo aplicáveis os princípios da IFRS 3 – concentrações de atividades empresariais. A adoção desta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **Melhorias às normas 2010 - 2012**, (a aplicar, em geral, nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de julho de 2014). Estas melhorias ainda estão sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia. Este ciclo de melhorias afeta os seguintes normativos: IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 e IAS 38. O Grupo Pestana irá aplicar as melhorias às normas do ciclo 2010 – 2012 no período em que se tornarem efetivas.
- **Melhorias às normas 2011 - 2013**, (a aplicar na União Europeia nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2015). Este ciclo de melhorias afeta os seguintes normativos: IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13, e IAS 40. O Grupo Pestana irá aplicar as melhorias às normas do ciclo 2011-2013 no período em que se tornarem efetivas, exceto quanto às melhorias à IFRS 1 por o Grupo Pestana já aplicar IFRS.
- **Melhorias às normas 2012 - 2014**, (a aplicar, em geral, nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Estas melhorias ainda estão sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia. Este ciclo de melhorias afeta os seguintes normativos: IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. O Grupo Pestana irá aplicar estas melhorias no período em que se tornarem efetivas.
- **IFRS 9** (nova), ‘Instrumentos financeiros’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta norma ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. A IFRS 9 substitui os requisitos da IAS 39, relativamente: (i) à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros; (ii) ao reconhecimento de imparidade sobre créditos a receber (através do modelo da perda esperada); e (iii) aos requisitos para o reconhecimento e classificação da contabilidade de cobertura. O Grupo Pestana irá aplicar a IFRS 9 no exercício em que esta se tornar efetiva.
- **IFRS 14** (nova), ‘Desvios tarifários’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta norma ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta norma permite aos adotantes pela primeira vez das IFRS, que continuem a reconhecer os ativos e passivos regulatórios de acordo com a política seguida no âmbito do normativo anterior. Contudo para permitir a comparabilidade com as entidades que já adotam as IFRS e não reconhecem ativos / passivos regulatórios, os referidos montantes têm de ser divulgados nas demonstrações financeiras separadamente. Esta norma não terá impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.
- **IFRS 15** (nova), ‘Rédito de contratos com clientes’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017). Esta norma ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia. Esta nova norma aplica-se apenas a contratos para a entrega de produtos ou prestação de serviços, e exige que a entidade reconheça o rédito quando a obrigação contratual de entregar ativos ou prestar serviços é satisfeita e pelo montante que reflete a contraprestação a que a entidade tem direito, conforme previsto na “metodologia dos 5 passos”. O Grupo Pestana irá aplicar a IFRS 15 no exercício em que esta se tornar efetiva.
- **IFRIC 21** (nova), ‘Taxas do governo’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 17 de junho de 2014). A IFRIC 21 é uma interpretação à IAS 37 e ao reconhecimento de passivos, clarificando que o acontecimento passado que resulta numa obrigação de pagamento de uma taxa ou imposto (que não imposto sobre o rendimento - IRC) corresponde à atividade descrita na legislação relevante que obriga ao pagamento. O Grupo Pestana irá aplicar esta nova interpretação quando a mesma se tornar efetiva.

# 3

## Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras consolidadas são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, com exceção da alteração referida na Nota 2, mas sem qualquer impacto nos comparativos apresentados.

### 3.1. Consolidação

#### 3.1.1. Subsidiárias

Subsidiárias são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) sobre as quais o Grupo Pestana tem controlo. O Grupo Pestana controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direitos sobre, os retornos variáveis gerados, em resultado do seu envolvimento com a entidade, e tem a capacidade de afetar esses retornos variáveis através do poder que exerce sobre as atividades relevantes da entidade.

As Subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo Pestana sendo excluídas da consolidação a partir da data em que esse controlo cessa. As entidades que qualificam como Subsidiárias encontram-se listadas na Nota 40.

A aquisição de Subsidiárias é registada pelo método de compra. O custo de uma aquisição é mensurado pelo justo valor dos bens entregues, instrumentos de capital emitidos e passivos incorridos ou assumidos na data de aquisição. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos numa concentração empresarial, são mensurados inicialmente ao justo valor na data de aquisição, independentemente da existência de interesses não controlados. O excesso do custo de aquisição relativamente ao justo valor da participação do Grupo Pestana nos ativos identificáveis adquiridos é registado como *goodwill*. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da subsidiária adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração dos resultados consolidados.

No caso de aquisições e diluições de interesses não controlados sem alteração de controlo, as diferenças resultantes entre o valor de aquisição e o dos interesses não controlados adquiridos/alienados são registadas por contrapartida de resultados acumulados.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações com empresas do grupo são eliminados. Perdas não realizadas são também eliminadas, exceto se consideradas como um indicador de imparidade para o ativo transferido.

Os prejuízos apurados pelas Subsidiárias são atribuídos aos interesses não controlados na quota-parte da participação destes no capital do Grupo Pestana subsidiária.

As políticas contabilísticas das Subsidiárias são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir, que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo.

#### 3.1.2. Associadas

As Associadas são entidades das quais o Grupo Pestana detém entre 20% e 50% dos direitos de voto, ou sobre as quais detenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.



O excesso do custo de aquisição relativamente à quota-parte do justo valor dos ativos e passivos identificáveis adquiridos, o *goodwill*, é reconhecido como parte do investimento financeiro na Associada. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da Associada adquirida, a diferença é reconhecida como um ganho diretamente na Demonstração dos resultados consolidados.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em associadas são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que a influência significativa se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelas Associadas são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas das Associadas são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo.

Quando a quota-parte das perdas de uma Associada excede o investimento na associada, o Grupo reconhece perdas adicionais se tiver assumido obrigações ou tenha efetuado pagamentos em benefício da Associada, que se estimem que não sejam recuperáveis.

As entidades que qualificam como Associadas encontram-se listadas nas Notas 9 e 40.

### **3.1.3. Outros investimentos financeiros**

Os Outros investimentos financeiros são entidades das quais o Grupo Pestana detém menos do que 20% dos direitos de voto, ou sobre as quais o Grupo Pestana não tenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos nestas Participadas são mensurados ao custo de aquisição deduzido de perdas de imparidade, quando existentes, sendo que os dividendos distribuídos são reconhecidos como ganhos do exercício em que são atribuídos.

As entidades que qualificam como Outros investimentos financeiros encontram-se listadas nas Notas 10 e 40.

### **3.2. Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum**

Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum referem-se a transações realizadas entre empresas do mesmo grupo ou controladas por um mesmo acionista, e podem consubstanciar-se numa aquisição ou fusão.

O Grupo Pestana regista as transações de aquisição de participações/negócios entre entidades sob controlo comum, que configurem a obtenção de controlo sobre um negócio de acordo com os princípios associados à aplicação do método da compra, tal como previsto na IFRS 3 – ‘Concentrações de atividades empresariais’. Assim, a entidade identificada como adquirente na transação, procede à alocação do justo valor da contraprestação paga/ entregue ao justo valor dos ativos, passivos e passivos contingentes adquiridos e qualquer excesso é reconhecido como *goodwill*. Caso a diferença apurada seja negativa, é reconhecido um ganho no exercício.

### **3.3. Conversão cambial**

#### **i. Moeda funcional e de apresentação**

As Demonstrações financeiras consolidadas e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros, a moeda funcional do Grupo Pestana.

**ii. Transações e saldos**

As transações em moedas diferentes do Euro são convertidas na moeda funcional utilizando as taxas de câmbio à data das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes do pagamento / recebimento das transações bem como da conversão pela taxa de câmbio à data do relato financeiro, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na demonstração dos resultados consolidados, na rubrica de custos de financiamento, se relacionadas com empréstimos ou em outros ganhos ou perdas operacionais, para todos os outros saldos / transações.

**iii. Unidades operacionais estrangeiras**

Os resultados e a posição financeira das unidades operacionais estrangeiras do Grupo Pestana que têm uma moeda funcional diferente do Euro, mas não pertencente a um país com hiper-inflação, são convertidas para a moeda de apresentação como segue:

- (a) Os ativos e passivos das demonstrações da posição financeira das unidades operacionais estrangeiras são convertidos à taxa de fecho;
- (b) Os proveitos e custos das demonstrações do rendimento integral das unidades operacionais estrangeiras são convertidos à taxa de câmbio média; e
- (c) Todas as diferenças de câmbio apuradas são reconhecidas como uma componente separada no Capital próprio.

Os resultados e a posição financeira das unidades operacionais estrangeiras do Grupo Pestana que têm moeda funcional diferente do Euro, pertencente a países com hiper-inflação, como é o caso da Venezuela, foram convertidos para a moeda de apresentação à taxa de fecho do período de relato, após corrigido o impacto da inflação.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias residentes no estrangeiro, as diferenças cambiais associadas à participação financeira previamente registadas em reservas são reconhecidas em resultados.

**iv. Cotações utilizadas**

As cotações de moeda estrangeira utilizadas para conversão de saldos expressos em moeda estrangeira foram como segue:

Moeda	31/12/14	31/12/13
AUD - Dólar Australiano	1,4829	1,5423
BRL - Real Brasileiro	3,2207	3,2576
CAD - Dólar Canadano	1,4063	1,4671
CHF - Franco Suíço	1,2024	1,2276
DKK - Coroa Dinamarquesa	7,4453	7,4593
GBP - Libra Esterlina	0,7789	0,8337
NOK - Coroa Norueguesa	9,0420	8,3630
SEK - Coroa Sueca	9,3930	8,8591
USD - Dólar dos Estados Unidos	1,2141	1,3791
ZAR - Rand Sul-Africano	14,0353	14,5660

### 3.4. Ativos fixos tangíveis

Os Ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade. Este custo inclui: (a) o “custo considerado” determinado à data de transição para IFRS, que no caso dos terrenos e edifícios afetos às atividades hoteleiras, de *timeshare* e de golfe, foram mensurados na sua quase totalidade ao valor revalorizado e todos os restantes ativos foram mensurados pelo valor líquido transitado do normativo anterior, incluindo reavaliações legais então existentes, e (b) o custo de aquisição dos ativos adquiridos ou construídos após essa data.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que este seja colocado na sua condição de utilização. Os custos financeiros incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte custo de construção do ativo.

No caso dos edifícios afetos em parte ou no seu todo à atividade de *timeshare*, em conformidade com a IAS 17 – Locações, os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar estes contratos, como sejam as comissões pagas aos angariadores, foram adicionados à quantia escriturada do ativo locado.

Os custos subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que se traduzam no aumento da vida útil, ou da capacidade de gerar benefícios económicos dos ativos são reconhecidos no custo do ativo.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como um gasto do período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	Anos
Edifícios e outras construções	
Hotелaria e <i>timeshare</i>	40 anos
Golfe	20 anos
Restantes	Entre 40 e 50 anos
Equipamento básico	Entre 10 e 20 anos
Equipamento de transporte	Entre 4 e 8 anos
Ferramentas e utensílios	Entre 4 e 10 anos
Equipamento administrativo	Entre 3 e 10 anos
Outros activos tangíveis	Entre 10 e 20 anos

Os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar os contratos de *timeshare*, adicionados aos edifícios locados, são reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação na mesma base do rendimento da locação, conforme previsto na IAS 17, sendo que este período varia entre 3 e 30 anos.

O Grupo Pestana estima o valor residual dos Ativos fixos tangíveis em zero uma vez que a expectativa da gestão é a de utilizar os ativos pela totalidade da sua vida económica.

Os Ativos fixos tangíveis associados à concessão das Pousadas de Portugal e à concessão do Jogo (Casino da Madeira) são reversíveis no final do contrato a título gratuito pelo que a vida útil atribuída corresponde à vida económica dos ativos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

As vidas úteis dos ativos são revistas em cada relato financeiro, para que as depreciações praticadas estejam em conformidade com os padrões de consumo dos ativos. Alterações às vidas úteis, quando existentes, são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospectivamente.

### 3.5. Ativos intangíveis

Os Ativos intangíveis são apenas reconhecidos quando: i) sejam identificáveis; ii) seja provável que dos mesmos advenham benefícios económicos futuros; e iii) o seu custo possa mensurado com fiabilidade.

Quando adquiridos individualmente os ativos intangíveis são reconhecidos ao custo, o qual compreende: i) o preço de compra, incluindo custos com direitos intelectuais e taxas após a dedução de quaisquer descontos; e ii) qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

Quando adquiridos no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, separáveis do *goodwill*, os ativos intangíveis são valorizados ao justo valor, determinado no âmbito da aplicação do método da compra, conforme previsto pela IFRS 3 – Concentrações de Atividades Empresariais.

Os ativos gerados internamente, nomeadamente as despesas com desenvolvimento interno, são registados como gasto quando incorridos, sempre que não seja possível distinguir a fase da pesquisa da fase de desenvolvimento, ou não seja possível determinar com fiabilidade os custos incorridos em cada fase ou a probabilidade de fluírem benefícios económicos para o Grupo Pestana.

Os dispêndios com estudos e avaliações efetuados no decurso das atividades operacionais são reconhecidos nos resultados do exercício em que são incorridos.

Os Ativos intangíveis do Grupo Pestana são, fundamentalmente, concessões, *web sites* e *software*.

Os Direitos de concessão referem-se aos montantes pagos para a aquisição do direito de explorar as unidades hoteleiras da rede Pousadas bem como os jogos de fortuna e azar na Região da Madeira.

O *goodwill* refere-se à diferença apurada entre o justo valor do preço de aquisição de investimentos em subsidiárias ou negócios e o justo valor dos ativos e passivos dessas empresas ou negócios à data da sua aquisição. O *goodwill* é um residual pelo que não tem vida útil associada compreendendo, (a) o valor líquido do *goodwill* transitado do normativo anterior e sujeito a testes de imparidade a essa data e nos períodos anuais subsequentes; e (b) o *goodwill* apurado nas aquisições realizadas após a data da transição, sujeito a testes anuais de imparidade.

O *goodwill* é alocado às unidades geradoras de caixa a que pertence, para efeitos de realização dos testes de imparidade, os quais são efetuados pelo menos uma vez por ano e no mês de Dezembro. As perdas de *goodwill* não são reversíveis.

O *web site* respeita aos dispêndios incorridos no desenvolvimento de sites na internet para a realização das marcações/vendas de serviços. O montante capitalizado refere-se aos custos suportados com o desenvolvimento da infra-estrutura aplicacional, desenho gráfico e conteúdos base.

Os dispêndios subsequentes com o *web site* relativamente ao desenvolvimento de conteúdos para a promoção do Grupo Pestana e dos seus serviços são registados na demonstração dos resultados consolidados quando incorridos.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	Anos
Concessões	Entre 20 e 70 anos
Website	6 anos

Os ativos que pela sua natureza não possuam uma vida útil definida não são amortizados, estando sujeitos a testes de imparidade anuais ou sempre que os mesmos apresentem sinais de imparidade.

### 3.6. Propriedades de investimento

As Propriedades de investimento são imóveis (terrenos, edifícios ou partes de edifícios) detidos com o objetivo de capitalização de valor, obtenção de rendas, ou ambas, e por isso não utilizados na atividade operacional do Grupo Pestana. Na data da transição para as IFRS, as propriedades de investimento foram valorizadas ao valor revalorizado ou ao valor líquido transitado do normativo anterior, sendo valorizadas subsequentemente de acordo com o modelo do custo, o qual é aplicado a todos os ativos classificados como propriedades de investimento.

São classificados nesta rubrica os imóveis que se encontrem em fase de construção ou de desenvolvimento com vista à sua utilização como propriedade de investimento.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, que são em todo semelhantes às referidas nos Ativos fixos tangíveis.

### 3.7. Imparidade de ativos não financeiros

Os ativos com vida útil indefinida não estão sujeitos a depreciação/amortização, sendo objeto de testes de imparidade anuais. O Grupo Pestana realiza os testes de imparidade no mês de Dezembro de cada ano, sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras consolidadas não seja recuperável.

Quando o valor recuperável é inferior ao valor contabilístico dos ativos é registada a respetiva imparidade.

Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor recuperável, sendo o valor recuperável, o maior entre o justo valor de um ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Os Ativos não financeiros, que não o *goodwill*, para os quais tenham sido reconhecidas perdas por imparidade são avaliados, a cada data de relato, sobre a possível reversão das perdas por imparidade.

Quando há lugar ao registo de uma perda por imparidade ou a sua reversão, a depreciação/amortização dos respetivos ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável ajustado da imparidade reconhecida.

### 3.8. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados consolidados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente no Capital próprio. O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor.

O Imposto sobre o rendimento corrente é calculado de acordo com os critérios fiscais vigentes à data da Demonstração da posição financeira consolidada.

Os Impostos diferidos são reconhecidos usando o método do passivo com base na demonstração da posição financeira consolidada, considerando as diferenças temporárias resultantes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas demonstrações financeiras consolidadas.

Os Impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do relato financeiro, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os Impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, exceto as relacionadas com: i) o reconhecimento inicial do *goodwill*; ou ii) o reconhecimento inicial de ativos e passivos, que não resultem de uma concentração de atividades, e que à data da transação não afetem o resultado contabilístico ou fiscal. Contudo, no que se refere às diferenças temporárias tributáveis relacionadas com investimentos em participações financeiras, estas não devem ser reconhecidas na medida em que: i) o Grupo Pestana-mãe tem capacidade para controlar o período da reversão da diferença temporária; e ii) é provável que a diferença temporária não reverta num futuro próximo.

### 3.9. Ativos financeiros

O Conselho de Administração determina a classificação dos Ativos financeiros, na data do reconhecimento inicial, de acordo com o objetivo da sua aquisição, reavaliando esta classificação a cada data de relato.

Os Ativos financeiros podem ser classificados como:

- (i) Ativos financeiros ao justo valor por via de resultados - incluem os ativos financeiros não derivados detidos para negociação respeitando a investimentos de curto prazo e ativos ao justo valor por via de resultados à data do reconhecimento inicial;
- (ii) Empréstimos concedidos e contas a receber – inclui os ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo;
- (iii) Investimentos detidos até à maturidade – incluem os ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis e maturidades fixas, que a entidade tem intenção e capacidade de manter até à maturidade;
- (iv) Ativos financeiros disponíveis para venda – incluem os ativos financeiros não derivados que são designados como disponíveis para venda no momento do seu reconhecimento inicial ou não se enquadram nas categorias acima referidas. São reconhecidos como ativos não correntes exceto se houver intenção de alienar nos 12 meses seguintes à data do relato financeiro.

Compras e vendas de investimentos em ativos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a comprar ou a vender o ativo.

Ativos financeiros ao justo valor por via de resultados são reconhecidos inicialmente pelo justo valor, sendo os custos da transação reconhecidos em resultados. Estes ativos são mensurados subsequentemente ao justo valor, sendo os ganhos e perdas resultantes da alteração do justo valor, reconhecidos nos resultados do período em que ocorrem na rubrica de custos financeiros líquidos, onde se incluem também os montantes de rendimentos de juros e dividendos obtidos.

Ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor acrescido dos custos de transação. Nos períodos subsequentes, são mensurados ao justo valor sendo a variação do justo valor reconhecida na reserva de justo valor no capital. No caso dos investimentos em instrumentos de capital, estes podem ser mensurados ao custo, quando o seu justo valor não seja determinável com fiabilidade. Os dividendos e juros obtidos dos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos em resultados do período em que ocorrem, na rubrica de outros ganhos operacionais, quando o direito ao recebimento é estabelecido.

Empréstimos concedidos e contas a receber são classificados na demonstração da posição financeira como Clientes e Outras contas a receber, e são reconhecidos ao custo amortizado usando a taxa de juro efetiva, deduzidos de qualquer perda de imparidade. O ajustamento por imparidade das contas a receber é efetuado quando existe evidência objetiva de que o Grupo Pestana não irá receber os montantes em dívida de acordo com as condições iniciais das transações que lhe deram origem.

O Grupo Pestana avalia a cada data de relato, se existe evidência objetiva de que os ativos financeiros sofreram perda de valor. No caso de participações de capital classificadas como ativos financeiros disponíveis para venda, um decréscimo significativo ou prolongado do justo valor (+ 20%) abaixo do seu custo é considerado como um indicador de que o ativo financeiro está em situação de imparidade. Se existir evidência de perda de valor para ativos financeiros disponíveis para venda, a perda acumulada – calculada pela diferença entre o custo de aquisição e o justo valor corrente, menos qualquer perda de imparidade desse ativo financeiro reconhecida previamente em resultados – é retirada do capital próprio e reconhecida na demonstração dos resultados consolidados. As perdas de imparidade de instrumentos de capital reconhecidas em resultados não são reversíveis na demonstração dos resultados consolidados.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos ao recebimento dos fluxos monetários originados por esses investimentos expiram ou são transferidos, assim como todos os riscos e benefícios associados à sua posse.

### **3.10. Justo valor ativos e passivos**

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo, se existir um mercado ativo, a cotação de mercado é aplicada. Este constitui o nível 1 da hierarquia do justo valor.

No caso de não existir um mercado ativo são utilizadas técnicas de valorização geralmente aceites no mercado, baseadas em pressupostos de mercado. Este constitui o nível 2 da hierarquia do justo valor.

O Grupo Pestana aplica técnicas de valorização para os instrumentos financeiros não cotados, tais como, instrumentos financeiros derivados e ativos financeiros disponíveis para venda. Os modelos de valorização que são utilizados mais frequentemente são modelos de fluxos de caixa descontados e modelos de avaliação de opções que incorporam, por exemplo, as curvas de taxa de juro e volatilidade de mercado.

Para alguns tipos de ativos e passivos, são utilizados modelos de valorização contendo pressupostos e dados que não são diretamente observáveis em mercado, para os quais o Grupo Pestana utiliza estimativas e pressupostos internos. Este constitui o nível 3 da hierarquia do justo valor.

### **3.11. Clientes e outras contas a receber**

As rubricas de Clientes e outras contas a receber são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade, quando aplicável. As perdas por imparidade dos clientes e contas a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis conforme os termos iniciais da transação. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados consolidados, em Imparidade de contas a receber, sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade diminuam ou deixem de existir.

### **3.12. Inventários**

Os Inventários referem-se a mercadorias, a produtos acabados e trabalhos em curso e a materiais utilizados nas atividades de prestação de serviços e de construção.

Os Inventários são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, o qual inclui todas as despesas diretas suportadas com a compra. Subsequentemente, os inventários são valorizados ao menor entre o custo de aquisição e o valor líquido de realização.

O custo de aquisição refere-se a todos os custos de compra e outros custos diretos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual. Por outro lado, o valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da atividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

No âmbito das atividades de construção, os produtos acabados dizem respeito a terrenos desenvolvidos para venda futura e moradias construídas para comercialização. Os terrenos e as moradias são mensurados ao menor entre o custo de aquisição/construção e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal do negócio deduzido do custo para completar a obra e das despesas de venda.

Os produtos em curso referem-se a terrenos em desenvolvimento (em processo de aprovação e loteamento), a moradias, apartamentos e *townhouses* em construção, mensurados ao custo de construção. O custo de construção inclui o custo de aquisição do terreno, os custos incorridos com a obtenção de alvarás e licenciamentos e os custos relativos aos materiais e mão-de-obra incorporados nas obras de construção.

Os Inventários incluem também materiais, matérias-primas e de consumo inicialmente mensurados pelo preço de compra adicionado das despesas diretamente relacionadas com a aquisição.

O método de custeio utilizado para o registo do consumo/venda dos inventários em geral é o custo médio ponderado. No entanto, no caso dos terrenos, moradias, apartamentos e *townhouses*, é o custo específico.

### **3.13. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses.

Os descobertos bancários são apresentados na demonstração da posição financeira consolidada no passivo corrente, na rubrica Empréstimos obtidos, e são considerados na elaboração das Demonstrações dos fluxos de caixa consolidados como Caixa e equivalentes de caixa.



### **3.14. Ativos e Passivos não correntes (ou grupos para alienação) detidos para venda**

Os Ativos e passivos não correntes (ou grupos para alienação) são classificados como ativos detidos para venda quando o seu valor contabilístico destina-se a ser recuperado principalmente através de uma transação de venda em vez do uso continuado, e existe uma decisão do Conselho de Administração com a consequente definição do preço e procura de comprador que permite classificar a transação da venda, como de realização altamente provável, no período até 12 meses.

Estes ativos e passivos são mensurados ao menor entre o valor líquido contabilístico e o justo valor menos custos de vender, na data da classificação como detido para venda. Os ativos com vida útil definida deixam de ser depreciados/amortizados desde a data da classificação como detido para venda, até à data da venda.

São classificados como operações descontinuadas o grupo de ativos para alienação que constitua um segmento operacional reportável, sendo as transações associadas apresentadas de forma separada das transações das operações continuadas, na demonstração dos resultados consolidados.

No que se refere à classificação de participações financeiras como detidas para venda:

- (i) no caso das subsidiárias estas continuam a ser consolidadas até à data da sua alienação, devendo contudo o conjunto dos seus ativos e passivos ser classificados como detidos para venda e registados ao menor entre o valor contabilístico e o justo valor menos custos de vender, cessando o registo de depreciações/amortizações;
- (ii) no caso das Associadas e Empreendimentos conjuntos mensurados pelo método da equivalência patrimonial, estas passam a ser mensuradas ao menor entre o valor contabilístico e o justo valor menos custos de vender, cessando a aplicação da equivalência patrimonial.

Quando o Grupo Pestana toma a decisão de abandonar uma atividade não altera a classificação dos ativos não correntes ou grupos de ativos e passivos para 'detidos para venda'. Mas quando qualifique como um segmento operacional reportável, as transações realizadas no exercício do abandono são apresentadas de forma separada das transações das operações continuadas, na demonstração dos resultados consolidados.

### **3.15. Capital**

As ações ordinárias são classificadas no Capital próprio. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são apresentados no Capital próprio como uma dedução, líquida de impostos, ao montante resultante da emissão.

### **3.16. Provisões**

As Provisões são reconhecidas quando o Grupo Pestana tem: i) uma obrigação presente legal ou construtiva resultante de eventos passados; ii) para a qual é mais provável de que não que seja necessário um dispêndio de recursos internos no pagamento dessa obrigação; e iii) o montante possa ser estimado com razoabilidade. Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, o Grupo Pestana divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade da saída de recursos para o pagamento da mesma seja considerada remota.

O Grupo Pestana reconhece uma provisão para contratos onerosos, na data em que para os contratos em curso determine que o custo de satisfazer a obrigação assumida excede os benefícios económicos estimados. Esta análise é efetuada contrato a contrato de acordo com a informação prestada pelos responsáveis dos projetos.

O Grupo Pestana reconhece uma provisão para os custos estimados a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos. Esta provisão é constituída na data da alienação, afetando o ganho aí obtido. No final do período legal de garantia qualquer valor remanescente da provisão é revertido por resultados do exercício.

As Provisões são mensuradas ao valor presente dos custos estimados para pagar a obrigação utilizando uma taxa antes de impostos, que reflete a avaliação de mercado para o período do desconto e para o risco da provisão em causa.

### **3.17. Passivos financeiros**

Os Passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- (i) Passivos financeiros ao justo valor por via de resultados;
- (ii) Outros passivos financeiros.

Os Outros passivos financeiros incluem os Empréstimos obtidos e Fornecedores e outras contas a pagar. Os passivos classificados como Fornecedores e outras contas a pagar são reconhecidos inicialmente ao justo valor e subsequentemente são mensurados ao custo amortizado de acordo com a taxa de juro efetiva.

Os Passivos financeiros são desreconhecidos quando as obrigações subjacentes se extinguem pelo pagamento, são canceladas ou expiram.

### **3.18. Empréstimos obtidos**

Os Empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido dos custos de transação incorridos. Os empréstimos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados consolidados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Os Empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se o Grupo Pestana possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do relato financeiro, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

### **3.19. Instrumentos financeiros derivados**

Os Instrumentos financeiros derivados são registados inicialmente ao justo valor da data da transação sendo valorizados subsequentemente ao justo valor. O método do reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da designação que é feita dos instrumentos financeiros derivados. Quando se tratem de instrumentos financeiros derivados de negociação, os ganhos e perdas de justo valor são reconhecidos no resultado do exercício nas rubricas de custos ou proveitos financeiros. Quando designados com instrumentos financeiros derivados de cobertura, o reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor dependem da natureza do item que está a ser coberto, podendo tratar-se de uma cobertura de justo valor ou de uma cobertura de fluxos de caixa.

Numa operação de cobertura de justo valor de um ativo ou passivo (“*fair value hedge*”), o valor desse ativo ou passivo, determinado com base na respetiva política contabilística, é ajustado de forma a refletir a variação do seu justo valor atribuível ao risco coberto. As variações do justo valor dos derivados de cobertura são reconhecidas em resultados, conjuntamente com as variações de justo valor dos ativos ou dos passivos coberto atribuíveis ao risco coberto.

Numa operação de cobertura da exposição à variabilidade de fluxos de caixa futuros de elevada probabilidade (“*cash flow hedge*”), a parte eficaz das variações de justo valor do derivado de cobertura são reconhecidas em reservas de cobertura no Capital próprio, sendo transferidas para resultados nos períodos em que o respetivo item coberto afeta resultados. A parte ineficaz da cobertura é registada em resultados no momento em que ocorre.

### **3.20. Locações**

Locações de ativos fixos tangíveis, relativamente às quais o Grupo Pestana detém substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo são classificados como locações financeiras. São igualmente classificadas como locações financeiras os acordos em que a análise de uma ou mais situações particulares do contrato aponte para tal natureza. Todas as outras locações são classificadas como locações operacionais.

As locações financeiras são capitalizadas no início da locação pelo menor entre o justo valor do ativo locado e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado à data de início do contrato. A dívida resultante de um contrato de locação financeira é registada líquida de encargos financeiros, na rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar. Os encargos financeiros incluídos na renda e a depreciação dos ativos locados, são reconhecidos na demonstração dos resultados consolidados, no período a que dizem respeito.

Nas locações consideradas operacionais, as rendas a pagar são reconhecidas como custo na demonstração dos resultados consolidados numa base linear, durante o período da locação.

### **3.21. Subsídios e apoios do Governo**

O Grupo Pestana reconhece os Subsídios do Estado Português, da União Europeia ou organismos equiparados (“Governo”) pelo seu justo valor quando existe uma certeza razoável de que o subsídio será recebido.

Os Subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados.

Os apoios do Governo sob a forma de atribuição de financiamentos reembolsáveis a taxa bonificada, são descontados na data do reconhecimento inicial com base na taxa de juro de mercado à data da atribuição, constituindo o valor do desconto o valor do subsídio a amortizar pelo período do financiamento ou do ativo cuja aquisição pretende financiar.

Os Subsídios atribuídos ao Grupo Pestana, não reembolsáveis, para financiamento de ativos fixos tangíveis, são registados na Demonstração da posição financeira como rendimentos a reconhecer e reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados proporcionalmente às depreciações dos ativos fixos tangíveis subsidiados.

### 3.22. Gastos e réditos

Os Gastos e réditos são registados no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

### 3.23. Rédito

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber relativo à venda de produtos e/ou serviços no decurso normal da atividade do Grupo Pestana. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

O rédito da venda de produtos é reconhecido quando: i) o valor do rédito pode ser estimado com fiabilidade; ii) é provável que benefícios económicos fluam para o Grupo Pestana; e iii) parte significativa dos riscos e benefícios tenham sido transferidos para o comprador.

O rédito da prestação de serviços é reconhecido de acordo com a percentagem de acabamento ou com base no período do contrato quando a prestação de serviços não esteja associada à execução de atividades específicas, mas à prestação contínua do serviço.

#### (i) Hotelaria

Na atividade hoteleira, o rédito corresponde maioritariamente a serviços de alojamento, e às vendas relacionadas com o consumo de comidas e bebidas nos bares, restaurantes e mini-bares, que são registados na data do consumo. Para os restantes serviços de hotelaria o rédito é registado no dia da prestação do serviço.

O Grupo Pestana tem em vigor um programa de pontos, denominado PPG - “Pestana Priority Guest”, de acordo com o qual os clientes frequentes podem usufruir de descontos e ofertas em serviços futuros. No registo das transações que dão direito a pontos, é efetuada a segregação do valor faturado ao cliente entre o rédito do produto ou serviço prestado e o valor dos pontos atribuídos, com base no justo valor de cada elemento. Assim, o rédito do produto vendido ou serviço prestado é reconhecido de imediato no resultado do exercício, e o valor atribuído aos pontos é diferido até à data em que o cliente utilize os pontos na aquisição de um produto/serviço, conforme convencionado no programa de pontos, ou então ao momento em que expiram.

#### (ii) Timeshare

O Grupo Pestana reconhece o rédito obtido na venda de contratos de *timeshare* consoante a transmissão de riscos e benefícios associados a cada contrato.

Por regra, o contrato de venda de *timeshare* confere ao comprador o direito de utilização de um imóvel ou parte de um imóvel durante um período definido (semanas), que se repete anualmente ao longo de um determinado número de anos, que pode variar entre 3 e 30 anos.

Neste caso, o rédito obtido com a venda do contrato de *timeshare* é diferido linearmente pelo período do contrato, uma vez que o Grupo Pestana mantém todos os riscos e benefícios associados ao ativo subjacente (o imóvel) para além de manter a gestão ativa do mesmo (possibilidade de locação a terceiros durante o período não vendido em *timeshare*).

Nos casos de venda de contratos do programa *Options*, em que o cliente adquire o direito de utilização de alojamento sem ter que definir nesse momento qual a Unidade hoteleira específica que pretende utilizar, este direito é representado em pontos. O rédito associado a esses pontos é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade.

Quando o valor da venda do *timeshare* é recebido de forma diferida, ou seja a crédito, e não há lugar à cobrança de juros, o valor do rédito a diferir é apurado com base no valor presente a receber. Quando há lugar à cobrança de juros o valor do rédito é registado pelo valor nominal.

Os custos de manutenção relativos aos períodos de *timeshare* alienados são debitados aos compradores do *timeshare*, independentemente da utilização do ativo, durante o período estabelecido, constituindo um rédito a reconhecer anualmente.

### **(iii) Imobiliária turística**

O rédito refere-se a essencialmente à venda de terrenos e apartamentos, existindo ainda lugar ao reconhecimento de rédito relativo a rendas obtidas de propriedades de investimento e serviços de gestão de condomínios e empreendimentos.

O Rédito da venda de terrenos e apartamentos é reconhecido quando: i) o valor do rédito pode ser estimado com fiabilidade; ii) é provável que benefícios económicos fluam para o Grupo Pestana; e iii) parte significativa dos riscos e benefícios tenham sido transferidos para o comprador.

No caso dos terrenos, o rédito da venda é reconhecido, regra geral, na data em que a escritura pública de venda é assinada. No entanto, quando determinadas condições estejam reunidas, o rédito poderá ser reconhecido na data da assinatura do contrato promessa compra e venda, como seja: i) o rédito recebido seja significativo, o que por regra terá de exceder 50% do valor total; ii) o comprador inicie obras de edificação, que evidenciem um compromisso de compra; e iii) os custos e as receitas possam ser estimados de forma fiável.

No caso das moradias, apartamentos e *townhouses*, construídos por conta e risco do Grupo Pestana para alienação a terceiros, o rédito só é reconhecido quando é efetuada a escritura pública sobre o imóvel, mesmo que já tenha sido previamente efetuado o pagamento total, data em que se consideram transferidos todos os riscos e benefícios para o comprador.

O rédito dos serviços de gestão de condomínios é reconhecido no período a que corresponde a prestação do serviço. O rédito a reconhecer corresponde à comissão negociada, não incluindo os montantes da “repassagem” dos custos inerentes à gestão do edifício/empreendimento para os condóminos.

### **(iv) Animação turística**

As receitas de jogo apuradas diariamente, tanto nos jogos bancados como nos jogos em máquinas, são reconhecidas como rédito na demonstração dos resultados na rubrica de Prestação de serviços, pela diferença entre as apostas efetuadas e os prémios ganhos, deduzidos da estimativa de prémios de jogo acumulados a pagar e imposto sobre o jogo.

**(v) Contratos de gestão**

Os serviços de gestão representam os honorários recebidos pela gestão de hotéis propriedade de terceiros geridos por parte do Grupo Pestana, habitualmente acordados sob contratos de longa duração.

O rédito corresponde, normalmente, a uma percentagem das receitas do hotel mais um pagamento de incentivos que tendem a ser calculados através da aplicação de uma percentagem (fixa ou variável) dos proveitos e/ou resultados operacionais de hotelaria (G.O.P.).

**3.24. Contratos de construção**

As empresas do Grupo Pestana que se dedicam à atividade imobiliária negociam contratos com clientes para a construção de ativos (ex. moradias), cujo período de duração abrange mais do que um exercício. O rédito deste tipo de contratos que não constitui a venda de um ativo, é reconhecido com base na percentagem de acabamento, ao longo da prestação do serviço de construção.

A percentagem de acabamento é determinada com base nos custos incorridos em cada período versus os custos totais orçamentados do contrato, havendo lugar ao reconhecimento da margem estimada para o contrato. Nos casos raros em que não é possível estimar com fiabilidade a margem do contrato, o Grupo Pestana regista um montante de rédito igual ao custo incorrido, não reconhecendo qualquer margem.

Os acertos de preço apenas são considerados como rédito quando tenham sido aceites pelo cliente.

Sempre que se estime que os custos associados à prestação do serviço de construção excedam os réditos contratados, o Grupo Pestana reconhece uma provisão para contratos onerosos.

No que se refere à garantia do serviço de construção, a potencial responsabilidade estimada é registada durante a fase de construção do contrato, constituindo uma componente dos custos orçamentados para efeitos de determinação da percentagem de acabamento do contrato. O cálculo desta responsabilidade é efetuada contrato a contrato, sendo qualquer valor remanescente revertido no final do período da garantia de cada contrato.

**3.25. Acontecimentos subsequentes**

Os Acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam a essa data (*adjusting events* ou acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que dão origem a ajustamentos) são refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os eventos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionam informação sobre condições ocorridas após essa data (*non adjusting events* ou acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas demonstrações financeiras consolidadas, se forem considerados materiais.

# 4

## Políticas de gestão do risco financeiro

### 4.1. Factores do risco financeiro

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado: risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas.

O Conselho de Administração define os princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de crédito, o risco de taxa de juro, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não derivados, bem como o investimento do excesso de liquidez.

#### i. Risco de taxa de câmbio

Os riscos de taxa de câmbio referem-se a ativos ou passivos denominados em moeda diferente da moeda do Grupo Pestana, o Euro.

A atividade operacional do Grupo Pestana é desenvolvida essencialmente no país em que opera e consequentemente a grande maioria das suas transações são efetuadas na divisa deste país. A política de cobertura deste risco específico passa por evitar, na medida do possível, a contratação expressa em divisas.

No caso do investimento em países estrangeiros, os *cashflows* são gerados essencialmente pela operação na moeda de cada uma das suas subsidiárias, sendo que o respetivo financiamento é igualmente contratado nessa mesma moeda. Desta forma, obtêm-se uma cobertura natural para o risco de câmbio sobre os *cashflows*. As contas do Grupo Pestana, sendo expressas em Euros, estão sujeitas ao impacto cambial originado pela revalorização periódica dessa dívida, que no longo prazo se tenderá a esbater.

#### ii. Risco de crédito

O risco de crédito do Grupo Pestana resulta essencialmente do risco de crédito dos clientes “empresa” e operadores turísticos e das restantes dívidas de terceiros. O acompanhamento do risco de crédito é efetuado de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo Conselho de Administração, pela adequada avaliação de risco efetuada antes da aceitação e pelo regular acompanhamento dos limites de crédito atribuídos a cada cliente face aos montantes em dívida.

#### iii. Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo respetivo Conselho de Administração, que gere os excessos e défices de liquidez de cada uma das empresas do Grupo. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas, primeiro pelos excessos de tesouraria existentes em outras empresas do Grupo e depois pela manutenção de linhas de crédito negociadas com entidades financeiras.

O risco de liquidez pode ocorrer se as fontes de financiamento, como por exemplo os fluxos de caixa operacionais, de desinvestimento, de linhas de crédito e os fluxos de caixa obtidos de operações de financiamento, não satisfizerem as necessidades de financiamento, como sejam as saídas de caixa para atividades operacionais e de financiamento, os investimentos, a remuneração do Acionista e o reembolso da dívida.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o princípio da continuidade. Pese embora o facto de o Grupo poder apresentar fundo de maneio negativo (passivo corrente excluindo rendimentos a reconhecer, menos ativo corrente) no final do exercício, esta situação decorre em parte da sazonalidade da atividade, estando estas responsabilidades devidamente acauteladas no âmbito da gestão global da tesouraria do Grupo Pestana, existindo plafonds de crédito de curto prazo não utilizados mais que suficientes para cumprir com as suas obrigações de curto prazo para com terceiros (Nota 24).

São efetuadas análises regulares aos fluxos de tesouraria estimados quer no curto prazo quer no médio e longo prazo de modo a adequar atempadamente as formas e volumes de financiamento apropriados.

A tabela seguinte analisa os passivos financeiros do Grupo Pestana e os instrumentos financeiros derivados pelo líquido, por grupos de maturidade relevantes, tendo por base o período remanescente até à maturidade contratual, à data do relato financeiro. Os montantes que constam da tabela são *cash-flows* contratuais não descontados:

31 de Dezembro de 2014	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	97.998.199	150.753.356	155.713.406
- empréstimos bancários	54.815.259	147.595.668	90.713.406
- empréstimos obrigacionistas	20.000.000	-	65.000.000
- papel comercial	-	3.000.000	-
- descobertos bancários	20.294.477	-	-
- juros a pagar - especialização	2.888.463	157.689	-
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	19.750.364	2.019.152	2.844.344
Instrumentos financeiros derivados	2.328.689	4.815.121	313.683

31 de Dezembro de 2013	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	101.978.770	182.568.981	94.809.168
- empréstimos bancários	45.131.953	135.218.494	94.809.168
- empréstimos obrigacionistas	-	20.000.000	-
- papel comercial	-	27.000.000	-
- descobertos bancários	54.303.650	-	-
- juros a pagar - especialização	2.543.167	350.487	-
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	18.137.482	3.192.880	3.273.231
Instrumentos financeiros derivados	2.430.119	3.648.684	106.566



#### **iv. Risco de taxa de juro**

O risco associado à flutuação da taxa de juro tem impacto no serviço da dívida contratada. Os riscos da taxa de juro estão essencialmente relacionados com os juros suportados com a contratação de diversos empréstimos com taxas de juro variáveis.

Para os empréstimos de longo prazo e como forma de cobrir uma eventual variação da taxa de juro a longo prazo, o Grupo Pestana contrata, sempre que apropriado, instrumentos financeiros derivados de cobertura de “cash flows” (“swaps”) os quais representam coberturas desses empréstimos de longo prazo, podendo em algumas situações optar igualmente por fixar a taxa de juro dos empréstimos nos primeiros anos desses contratos e analisar, posteriormente, a eventual possibilidade de contratar “swaps” de taxa de juro, para cobrir os seus fluxos de caixa no período remanescente desses contratos de financiamento.

Análise de sensibilidade dos custos financeiros a variações na taxa de juro:

Foi efetuada uma análise de sensibilidade com base na dívida total do Grupo Pestana subtraída das aplicações de fundos e das disponibilidades, com referência a 31 de dezembro de 2014 e 2013.

Tendo por referência a dívida líquida do Grupo Pestana em 31 de dezembro de 2014, um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 883.000 Euros (31 de dezembro de 2013: 850.000 Euros).

#### **4.2. Gestão do risco de capital**

O objetivo do Grupo Pestana em relação à gestão de capital, que é um conceito mais amplo do que o capital relevado na face da demonstração da posição financeira, é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente de dívida.

A contratação de dívida é analisada periodicamente através da ponderação de fatores como o custo do financiamento e as necessidades de investimento.

Por regra, os financiamentos são contratados com o objetivo de alavancar os investimentos, estando diretamente afetos aos mesmos. No entanto, existe sempre a preocupação de garantir que os fluxos de caixa estimados a obter do investimento asseguram a sua sustentabilidade no longo prazo, sendo suficientes para cumprir o serviço da dívida e remunerar os capitais investidos pelo Acionista.

Antes do início de cada ano, são preparados orçamentos detalhados por unidade de negócio que, depois de aprovados servirão de guia à sua gestão corrente durante o ano. Os resultados gerados pelas operações são monitorizados de forma regular e detalhada de modo a assegurar que são atingidos ou superados os resultados previstos.

Os rácios de *gearing* em 31 de dezembro de 2014 e 2013 eram os seguintes:

	31-12-2014	31-12-2013
Empréstimos totais	401.604.039 (i)	376.996.689
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	48.354.669	37.604.529
Dívida líquida	353.249.370	339.392.160
Capitais próprios	262.137.303	264.674.617
Capital total	615.386.673	604.066.777
<b>Gearing</b>	<b>57%</b>	<b>56%</b>

Se considerássemos os rendimentos a reconhecer de vendas de *timeshare* (Nota 28) como parte integrante do capital próprio e não do passivo, uma vez que não respeitam a futuros pagamentos de caixa, o *gearing* corrigido seria como segue:

	31-12-2014	31-12-2013
Empréstimos totais	401.604.039 (i)	376.996.689
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	48.354.669	37.604.529
Dívida líquida	353.249.370	339.392.160
Capitais próprios corrigidos	427.814.936	429.474.413
Capital total	781.064.306	768.866.573
<b>Gearing corrigido</b>	<b>45%</b>	<b>44%</b>

(i) O saldo da rubrica de Empréstimos bancários no ano de 2014 inclui o montante de 16.916.245 Euros relativos à entrada no perímetro de consolidação da subsidiária Hotel Rauchstrasse 22, S.À R.L., detentora do Pestana Berlin Tiergarten Hotel (Nota 40).

#### 4.3. Contabilização de instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, e sempre que apropriado, o Grupo Pestana tem efetuada a cobertura económica da sua exposição ao risco de fluxos de caixa dos empréstimos existentes, através da contratação de *swaps* de taxa de juro. Caso não seja designada qualquer cobertura para algum dos instrumentos financeiros derivados, estes encontram-se classificados como sendo de negociação.

Faz-se notar que os empréstimos bancários objetos de cobertura têm *spreads* implícitos muito inferiores aos que atualmente são praticados no mercado. Desta forma, o custo total dos empréstimos que estão a ser penalizados por estes derivados, não têm um custo superior aos restantes do Grupo.

# 5

## Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são continuamente avaliados, representando a cada data de relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As principais estimativas e julgamentos que apresentam um risco de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

### 5.1. Ativos tangíveis e Propriedades de investimento

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na demonstração dos resultados consolidados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando também as práticas adotadas por Grupos do sector a nível internacional.

### 5.2. Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência do Grupo Pestana, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, ao Grupo.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis e vidas úteis. Os resultados obtidos ao longo dos mais de 40 anos de existência do Grupo Pestana neste sector são, no entanto, um bom indicador para avaliar as estimativas que têm sido utilizadas.

### 5.3. Provisões

O Grupo Pestana analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação.

A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.



## Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 os movimentos registados em rubricas do Ativo fixo tangível foram como segue:

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros ativos tangíveis	Ativos em curso	Total
<b>1 de janeiro de 2014</b>									
Custo de aquisição	146.598.324	804.668.127	207.640.689	3.097.126	18.118.991	634.610	20.232	43.315.922	1.224.073.791
Depreciações acumuladas	-	(361.038.175)	(135.944.477)	(2.673.525)	(16.589.278)	(570.050)	(20.232)	-	(516.815.506)
Imparidade acumulada	(407.322)	(8.185.894)	(23.172)	-	(5.155)	-	-	(344.049)	(8.965.593)
<b>Valor líquido</b>	<b>146.191.002</b>	<b>435.444.057</b>	<b>71.673.040</b>	<b>423.602</b>	<b>1.524.559</b>	<b>64.561</b>	<b>-</b>	<b>42.971.873</b>	<b>698.292.693</b>
<b>Movimento de 2014</b>									
Entradas no perímetro - custo aquisição	8.709.791	45.237.794	4.465.100	57.842	67.086	8.873	-	-	58.546.486
Entradas no perímetro - depreciações acumuladas	-	(16.946.497)	(4.348.059)	(57.842)	(63.846)	(7.382)	-	-	(21.423.626)
Adições	1.915.660	3.393.944	2.305.798	81.180	357.069	69.664	-	12.602.698	20.726.013
Alienações	(191.115)	(840.121)	(189.127)	-	-	-	-	-	(1.220.363)
Transferências e abates	(123.637)	73.384	(1.185.550)	(77.568)	(24.031)	(1.091)	994.281	(89.298)	(433.510)
Depreciação	-	(22.094.534)	(8.005.270)	(138.225)	(490.552)	(34.740)	-	-	(30.763.321)
Depreciação - transferências, alienações e abates	-	1.147.414	85.801	115.404	(25.554)	10.981	(924.967)	-	409.079
Imparidade - reversão	-	950.792	-	-	-	-	-	-	950.792
Imparidade - alienações e abates	11.886	85.273	23.172	-	1.300	-	-	-	121.631
<b>Valor líquido</b>	<b>156.513.587</b>	<b>446.451.505</b>	<b>64.824.905</b>	<b>404.393</b>	<b>1.346.031</b>	<b>110.866</b>	<b>69.314</b>	<b>55.485.273</b>	<b>725.205.873</b>
<b>31 de Dezembro de 2014</b>									
Custo de aquisição	156.909.023	852.533.128	213.036.910	3.158.580	18.519.115	712.057	1.014.512	55.829.322	1.301.712.648
Depreciações acumuladas	-	(398.931.792)	(148.212.005)	(2.754.188)	(17.169.230)	(601.191)	(945.199)	-	(568.613.605)
Imparidade acumulada	(395.436)	(7.149.829)	-	-	(3.855)	-	-	(344.049)	(7.893.170)
<b>Valor líquido</b>	<b>156.513.587</b>	<b>446.451.505</b>	<b>64.824.905</b>	<b>404.393</b>	<b>1.346.031</b>	<b>110.866</b>	<b>69.314</b>	<b>55.485.273</b>	<b>725.205.873</b>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 os movimentos registados em rubricas do Ativo fixo tangível foram como segue:

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros ativos tangíveis	Ativos em curso	Total
<b>1 de janeiro de 2013</b>									
Custo de aquisição	140.559.102	795.241.749	208.815.004	3.137.048	17.631.080	633.065	-	53.997.923	1.220.014.973
Depreciações acumuladas	-	(331.494.268)	(131.342.889)	(2.658.564)	(16.202.345)	(546.341)	-	-	(482.244.406)
Imparidade acumulada	(491.527)	(10.103.360)	-	-	(3.855)	-	-	(344.049)	(10.942.791)
<b>Valor líquido</b>	<b>140.067.575</b>	<b>453.644.122</b>	<b>77.472.115</b>	<b>478.484</b>	<b>1.424.881</b>	<b>86.725</b>	<b>-</b>	<b>53.653.874</b>	<b>726.827.776</b>
<b>Movimento de 2013</b>									
Entradas no perímetro - custo aquisição	9.710.189	6.564.656	2.532.174	-	76.368	3.875	-	127.183	19.014.445
Entradas no perímetro - depreciações acumuladas	-	(1.462.154)	(2.154.206)	-	(22.790)	(3.140)	-	-	(3.642.290)
Entradas no perímetro - imparidade	-	(1.278.620)	-	-	-	-	-	-	(1.278.620)
Saídas do perímetro - custo aquisição	(11.541.028)	(51.325.250)	(7.194.180)	-	(486.948)	(4.912)	-	-	(70.552.318)
Saídas do perímetro - depreciações acumuladas	-	1.666.527	6.422.458	-	204.634	2.103	-	-	8.295.722
Adições	7.500.000	35.289.417	1.642.973	102.941	181.549	1.417	-	4.129.366	48.847.663
Alienações	(1.460)	(781.152)	(348.886)	-	(14.895)	-	-	-	(1.146.392)
Transferências	-	8.309.909	2.193.604	-	731.836	1.165	-	(11.236.513)	-
Transferências de propriedades de investimento - custo aquisição (Nota 8)	455.726	11.248.244	-	-	-	-	-	-	11.703.970
Transferências de propriedades de investimento - depreciações acumuladas (Nota 8)	-	(8.973.449)	-	-	-	-	-	-	(8.973.449)
Transferência para inventários (Nota 15)	-	-	-	-	-	-	-	(3.702.037)	(3.702.037)
Depreciação	-	(20.774.832)	(8.869.840)	(157.824)	(568.776)	(22.673)	-	-	(30.393.945)
Imparidade - reforço	-	(1.498.480)	(23.172)	-	(1.300)	-	-	-	(1.522.952)
Imparidade - reversão	-	4.815.119	-	-	-	-	-	-	4.815.119
<b>Valor líquido</b>	<b>146.191.002</b>	<b>435.444.057</b>	<b>71.673.040</b>	<b>423.602</b>	<b>1.524.559</b>	<b>64.561</b>	<b>-</b>	<b>42.971.873</b>	<b>698.292.693</b>
<b>31 de dezembro de 2013</b>									
Custo de aquisição	146.598.324	804.668.127	207.640.689	3.097.126	18.118.991	634.611	-	43.315.922	1.224.073.790
Depreciações acumuladas	-	(361.038.175)	(135.944.477)	(2.673.525)	(16.589.278)	(570.050)	-	-	(516.815.505)
Imparidade acumulada	(407.322)	(8.185.894)	(23.172)	-	(5.155)	-	-	(344.049)	(8.965.593)
<b>Valor líquido</b>	<b>146.191.002</b>	<b>435.444.057</b>	<b>71.673.040</b>	<b>423.602</b>	<b>1.524.559</b>	<b>64.561</b>	<b>-</b>	<b>42.971.873</b>	<b>698.292.693</b>

### Alterações de perímetro

As alterações de perímetro no ano de 2014 respeitam à entrada do Pestana Berlim Tiagarten Hotel, detido pela empresa Hotel Rauchstrasse 22, S.à.r.l e do Hotel Bahia Palace, detido pela Indústria Açoreana Turístico – Hoteleira (I.A.T.H.), S.A. (Nota 40). No ano de 2013 respeitam à entrada do Hotel Pestana Arena Barcelona e às saídas do Hotel Pestana Buenos Aires (Argentina) e do Hotel Pestana Caracas (Venezuela) (Nota 40).

### Adições

As adições do ano de 2014 respeitam essencialmente à construção do Hotel e da Pousada de Lisboa.

As adições respeitam, ainda, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a investimentos de reposição e remodelação nas unidades hoteleiras, custos de comercialização de *timeshare* (Nota 3.4) e obras de remodelações em moradias.

As adições do ano de 2013 incluem a aquisição, em setembro de 2013, do prédio urbano onde se encontra em funcionamento o estabelecimento hoteleiro Pestana Carlton Madeira, pelo valor de 30.000.000 Euros, que até à data da referida aquisição se encontrava em regime de locação operacional.

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o Grupo Pestana capitalizou gastos financeiros no montante de 352.909 Euros (31 de dezembro de 2013: 220.463 Euros).

### Transferências

No ano de 2013, respeitam fundamentalmente à passagem do campo de golfe do Gramacho de Propriedade de Investimento para Ativos fixos tangíveis (Nota 8).

### Depreciações

As depreciações de 2014 das unidades hoteleiras que entraram no perímetro de consolidação do Grupo Pestana, nomeadamente Hotel Pestana Berlim Tiagarten Hotel e Hotel Bahia Palace, ascenderam a 737.299 Euros e 118.482 Euros, respetivamente.

No ano de 2014, o acréscimo das depreciações referentes ao Pestana Carlton Madeira foi de 468.866 Euros.

### Perdas por imparidade

O montante de 950.792 Euros de reversão de perdas por imparidade registadas em 2014 resulta do desempenho superior ao das expectativas iniciais da unidade Madeira Magic (511.869 Euros), bem como da melhoria da performance do campo de golfe – Pestana Alto Golfe (438.924 Euros), ambos os ativos com a geração de fluxos de caixa superiores aos inicialmente estimados e que se preveem que continuem a melhorar no futuro próximo. Com o teste de imparidade realizado com referência a 31 de dezembro de 2014, verificou-se que o justo valor destes ativos era superior ao seu valor líquido contabilístico atual, considerando-se o valor de uso, o qual foi determinado com base na estimativa de resultados operacionais (G.O.P.) de 2015 até 2019, com uma taxa de desconto derivada da WACC e restantes pressupostos associados às respetivas atividades do Grupo.

O reforço da perda por imparidade no exercício de 2013, no montante de 1.522.952 Euros, respeitou ao Madeira Magic pelo facto de, a essa data, os fluxos de caixa estimados não serem suficientes para assegurar a recuperação futura do valor líquido contabilístico. Foi efetuado o teste de imparidade com referência a 31 de dezembro de 2013, do qual resultava um valor recuperável inferior ao valor líquido contabilístico, considerando a estimativa de fluxos de caixa futuros e a taxa de desconto aplicável.

A reversão da perda por imparidade no exercício de 2013, no montante de 4.815.119 Euros, respeita ao Hotel Pestana Porto Santo como consequência do excelente desempenho que esta unidade hoteleira tem vindo a demonstrar, com a geração de fluxos de caixa superiores aos inicialmente estimados e que se preveem que continuem a melhorar no futuro próximo. Deste modo, considerando a estimativa de fluxos de caixa futuros e a taxa de desconto aplicável, verificou-se que o justo valor deste ativo era superior ao seu valor líquido contabilístico.

### Ativos em curso

Os valores mais significativos incluídos nesta rubrica referem-se aos seguintes projetos/ativos:

	2014	2013
Projeto Quinta da Amoreira (Algarve)	15.981.106	15.981.106
Projeto de Tróia (Nota 15)	12.370.631	11.408.792
Projeto Pousada Lisboa	5.260.135	168.281
Ampliação do Pestana Porto	4.317.346	2.166.585
Edifício na Baixa de Lisboa	3.848.092	3.612.439
Projeto Pestana Alvor South Beach (Algarve)	3.226.518	867.495
Terrenos D. Fernando (Algarve)	1.926.288	1.926.288
Terreno a Norte Gramacho (Algarve)	1.826.117	1.873.825
Projeto zona Silves (Algarve)	1.215.396	1.215.396
Projeto Campo de Golfe (Algarve)	1.199.852	1.236.445
Projetos Si-turismo (Madeira)	666.429	-
Pestana Atlantic Gardens/Bay - Melhoramentos Hotel (Madeira)	515.033	389.611
Terrenos anexos a Vale do Pinta (Algarve)	354.900	354.900
Projeto Amesterdão	324.685	146.098
Redecoração Hotel Pestana Arena (Barcelona)	314.537	127.183
Terreno Quinta S. Pedro (Algarve)	298.886	298.886
Outros	1.839.321	1.198.543
	<b>55.485.273</b>	<b>42.971.872</b>

O Projeto Quinta da Amoreira respeita a um empreendimento turístico de 4 estrelas, desde logo caracterizado

pela sua irreverência. É um projeto com uma baixa densidade de construção, constituído por um bloco de apartamentos e um conjunto de vilas e bangalôs, totalizando 860 camas.

Com a fusão ocorrida a 1 de janeiro de 2014 com a subsidiária Sociedade Imobiliária Tróia B3, foi incorporado na Carvoeiro Golfe, S.A. o Projeto Tróia (Nota 15). Este projeto consiste na construção de um Hotel Apartamento e uma área de Comércio/Serviços, incluindo o terreno para a construção do aparthotel, bem como as despesas incorridas com alvarás, licenças e loteamentos e ainda ao estudo e desenvolvimento das respetivas Infra-estruturas gerais.

O Projeto Pousada de Lisboa, é composto por 1.769,1 m<sup>2</sup> de área total de terreno, 1.628 m<sup>2</sup> área total de implementação e capacidade para 86 quartos correspondendo a 171 camas, bem como, espaço para restaurante/bar com capacidade para 60-80 pessoas, salas de reuniões e eventos, ginásio, solário e piscina interior, que se prevê que esteja concluído em junho de 2015.

O Projeto ampliação do Pestana Porto respeita à aquisição de 2 prédios adjacentes ao edifício onde funciona atualmente o Hotel Pestana Porto. Este projeto de ampliação vai permitir duplicar a capacidade atual do hotel, estimando-se que esteja concluído em julho de 2015.

O edifício na Baixa de Lisboa, é um projeto iniciado com a aquisição de um imóvel com capacidade para a construção de um hotel de 4 estrelas nesta zona da cidade.

O Pestana Alvor South Beach Resort é um Hotel de 4 estrelas, e encontra-se na primeira linha da praia de Alvor que se estende por vários quilómetros, estando completamente integrado com os recursos naturais locais e as facilidades de um moderno Hotel. Mais um projeto que tem como fator de diferenciação a sua baixa densidade, com aproximadamente 80 camas. A conclusão deste Hotel está prevista para o início do 2º semestre de 2015.

O Projeto D. Fernando, desenvolve-se num terreno com uma área total de 30 ha, onde a Empresa tem intenção de construir um hotel e um campo de golfe de 9 buracos.

Os terrenos a Norte do Gramacho, no total de aproximadamente 100 ha, também conhecido como Quinta de S. Pedro, é um projeto ainda numa fase inicial do seu desenvolvimento, onde se prevê a construção de um campo de golfe de 18 buracos, bem como uma área imobiliária

O Projeto da zona de Silves, Algarve, diz respeito a um conjunto de terrenos para onde se pretende desenvolver um projeto turístico que valorize a componente natureza, com percursos pedestres, zonas de observação de aves e zonas específicas para caça, e para o qual se está a desenvolver uma série de ações, nomeadamente junto da Câmara Municipal de Silves.

O Projeto Campo de Golfe está relacionado com um terreno de que a Empresa é proprietária, de 20 hectares, na zona envolvente aos Hotéis Pestana Alvor Praia e Pestana Delfim. Face à sua localização, junto à praia de Alvor, e no sentido de proceder à diversificação de oferta de novos produtos, pretende no futuro construir um campo de golfe de 9 buracos.

O terreno confinante com o Empreendimento de Vale da Pinta, com uma área de 8,171 hectares, tem várias



possibilidades de desenvolvimento, nomeadamente a ampliação do projeto imobiliário de Vale de Pinta numa próxima alteração ao Plano Diretor Municipal de Lagoa e a construção de unidade hoteleira.

Os valores referentes ao Projeto SI turismo referem-se a um projeto financiado pelo Sistema de Incentivos à Produção da Excelência Turística da Região Autónoma da Madeira para produção de energia fotovoltaica.

#### Ativos reversíveis para o Estado

O Grupo Pestana tem reconhecido nas suas Demonstrações financeiras ativos relacionados com a exploração de jogos de fortuna ou azar e com a concessão da rede das Pousadas de Portugal que são reversíveis no final das respetivas concessões para o Estado, sem direito a qualquer contraprestação. O valor líquido destes ativos a 31 de dezembro de 2014 ascende a 7.986.238 Euros (em 31 de dezembro de 2013: 7.767.125 Euros), sendo que a sua vida útil corresponde à vida económica dos mesmos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

#### Ativos fixos tangíveis adquiridos sob o regime de locação financeira

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o valor líquido destes Ativos é como segue:

	2014	2013
Valor bruto	15.069.957	15.287.796
Depreciações acumuladas	(6.505.906)	(6.127.805)
	<b>8.564.051</b>	<b>9.159.991</b>

## 7

## Ativos intangíveis

A evolução registada nos Ativos intangíveis para os períodos apresentados é como segue:

	Software	Concessões	Website	Total
<b>1 de janeiro de 2014</b>				
Custo de aquisição	1.049.587	28.677.628	441.812	29.790.721
Amortizações acumuladas	(557.301)	(13.270.706)	(260.288)	(13.709.991)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
<b>Valor líquido</b>	<b>492.286</b>	<b>14.772.498</b>	<b>181.524</b>	<b>15.446.307</b>
Adições	260.343	104.992	-	365.335
Alienações	-	-	-	-
Amortização	(148.423)	(1.309.649)	(110.874)	(1.568.947)
Amortização - transferência e abate	6.315	3.360	-	9.675
Imparidade - reforço	-	-	-	-
Imparidade - reversão	-	-	-	-
<b>Valor líquido</b>	<b>118.235</b>	<b>(1.201.297)</b>	<b>(110.874)</b>	<b>(1.193.937)</b>
<b>31 de Dezembro de 2014</b>				
Custo de aquisição	1.309.930	28.782.620	441.812	30.534.362
Amortizações acumuladas	(699.409)	(14.576.995)	(371.162)	(15.647.566)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
<b>Valor líquido</b>	<b>610.521</b>	<b>13.571.202</b>	<b>70.650</b>	<b>14.252.373</b>

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

	Software	Concessões	Website	Total
<b>1 de janeiro de 2013</b>				
Custo de aquisição	851.259	29.565.538	420.596	30.837.392
Amortizações acumuladas	(706.615)	(11.854.498)	(153.078)	(12.714.192)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
<b>Valor líquido</b>	<b>144.644</b>	<b>17.076.616</b>	<b>267.518</b>	<b>17.488.778</b>
Adições	43.927	-	21.216	65.143
Alienações	-	(670.533)	-	(670.533)
Alteração de perímetro	422.948	(864.229)		(441.281)
Amortização	(119.233)	(769.356)	(107.210)	(995.799)
Imparidade - reforço	-	-	-	-
Imparidade - reversão	-	-	-	-
<b>Valor líquido</b>	<b>492.286</b>	<b>14.772.498</b>	<b>181.524</b>	<b>15.446.308</b>
<b>31 de Dezembro de 2013</b>				
Custo de aquisição	1.049.587	28.677.628	441.812	29.790.721
Amortizações acumuladas	(557.301)	(13.270.706)	(260.288)	(13.709.991)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
<b>Valor líquido</b>	<b>492.286</b>	<b>14.772.498</b>	<b>181.524</b>	<b>15.446.307</b>

A rubrica de Concessões inclui:

- Direito à exploração da Rede de Pousadas, de 2003 até 2023 inclusive, obtido ao abrigo do contrato de Cessão de Exploração da Rede de Pousadas, celebrado em 8 de Agosto de 2003 com a Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A..
- Direito concessão de jogo, nomeadamente a exploração de jogos de fortuna e azar na zona permanente do Funchal, até 2023 inclusive, correspondendo o valor capitalizado ao valor pago ao Governo Regional da Madeira.
- Direito à concessão do Palácio do Freixo, por um prazo de 50 anos, obtido através do contrato de cessão de exploração celebrado com a Câmara Municipal do Porto, onde funciona a Pousada do Porto desde Outubro de 2010.
- Direito de concessão da Cidadela de Cascais, por um prazo de 70 anos, através de contrato celebrado em 26 de Novembro de 2009 com a Fortaleza de Cascais, E.M., onde funciona a Pousada de Cascais desde Março de 2012.
- Para além das concessões acima referidas, o Grupo Pestana detém ainda outras concessões que se encontram com Perda de imparidade no montante total de 634.423 Euros.

## 8

**Propriedades de investimento**

As Propriedades de investimento apresentaram a seguinte evolução:

	2014	2013
<b>A 1 de janeiro</b>		
Custo de aquisição	9.816.377	21.520.347
Depreciações acumuladas	(2.552.626)	(11.465.897)
Imparidade acumulada	(641.392)	(641.392)
<b>Valor líquido</b>	<b>6.622.359</b>	<b>9.413.058</b>
Adições	65.634	-
Alienações	(16.575)	-
Transferências para ativos fixos tangíveis (Nota 6)	-	(11.703.970)
Depreciação	(86.241)	(60.178)
Depreciação - transferências (Nota 6)	-	8.973.449
Depreciação - transferências, alienações e abates	16.575	-
Imparidade - reforço	-	-
Imparidade - reversão	-	-
	<b>(20.607)</b>	<b>(2.790.698)</b>
<b>A 31 de dezembro</b>		
Custo de aquisição	9.865.436	9.816.377
Depreciações acumuladas	(2.622.292)	(2.552.626)
Imparidade acumulada	(641.392)	(641.392)
<b>Valor líquido</b>	<b>6.601.752</b>	<b>6.622.359</b>

As Propriedades de investimento destinam-se, fundamentalmente, ao arrendamento.

No exercício de 2013, as transferências para ativos fixos tangíveis respeitam, à passagem do campo de Golfe do Gramacho de Propriedades de investimento para Ativos fixos tangíveis (Nota 6).

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o justo valor de cada um dos ativos classificados como Propriedades de investimento não é inferior ao valor escriturado.



## 10. Investimentos em associadas

A variação registada na rubrica de Investimentos em Associadas durante os exercícios de 2014 e 2013 é como segue:

	2014	2013
<b>1 de janeiro</b>	32.644.957	12.726.498
Ganhos / (Perdas) pelo método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 34)	1.552.074	703.847
Ganhos / (Perdas) reconhecidos diretamente no capital próprio resultantes de empresas associadas - M.E.P.	2.361.340	(11.985.281)
Perdas por imparidade (Nota 34)	(55.404)	-
Transferências para Ativos não correntes detidos para venda (Nota 18)	(19.500.000)	-
Empréstimos reembolsados	(1.400.252)	-
Transferências para contas correntes (Nota 14)	(6.048.965)	-
Transferências de contas correntes (Nota 14)	712.995	-
Alterações de perímetro - M.E.P.	-	26.886.800
Alterações de perímetro - Empréstimos concedidos	-	7.387.987
Outros movimentos no capital	-	(3.074.894)
<b>31 de dezembro</b>	<b>10.266.745</b>	<b>32.644.957</b>

Em julho de 2014, o Grupo Pestana decidiu alienar a totalidade da participação social detida na Pestana Inversiones, S.L.. Desta forma, a referida participação, no montante de 19.500.000 Euros, foi transferida de Associadas para Ativos não correntes detidos para venda (Nota 18). Este montante transferido corresponde ao menor entre o valor contabilístico, apurado com base na aplicação do método de equivalência patrimonial (M.E.P.) sobre o consolidado deste sub-grupo até 30 de junho de 2014, e que cessou a essa data, e o justo valor menos os custos estimados de venda.

A aplicação deste M.E.P. implicou um ganho na Demonstração dos resultados de 1.332.757 Euros (Nota 34) e em Outras reservas de 2.361.340 Euros (Nota 20). O apuramento do justo valor menos os custos estimados de venda implicou uma perda de imparidade de 55.404 Euros.

Após ter sido obtido o reembolso de 1.400.252 Euros, ainda como consequência da passagem da totalidade da participação financeira detida na Pestana Inversiones, S.L. para Ativos não correntes detidos para venda, os suprimentos concedidos a esta participada foram transferidos para a rubrica de Corrente – Clientes e outras contas a receber, no montante de 6.048.965 Euros (Nota 14), sendo expectável que o seu recebimento venha a ocorrer no curto prazo.

No exercício de 2013 o Grupo Pestana alienou 10% da sua participação na Pestana Inversiones S.L. à Pestana Internacional Holdings S.A., pelo montante de 2.852.181 Euros, originando uma mais-valia de 1.247.160 Euros (Nota 34). Com esta operação, o Grupo Pestana passou a deter uma participação de 48,35% no capital desta empresa, apresentada então como Associada na linha de Alteração de perímetro (Nota 40).

As perdas reconhecidas diretamente no Capital próprio no exercício de 2013, resultantes de empresas associadas através do Método de equivalência patrimonial, de 11.985.281 Euros, respeitam fundamentalmente à desvalorização cambial ocorrida com o Bolívar Forte Venezuelano, de acordo com o novo regulamento cambial emitido pelo Governo Venezuelano o qual criava um novo mecanismo denominado SICAD, com efeito negativo de 10.803.452 Euros. Este mecanismo previa um câmbio 11,36 Bolívares Forte por dólar. Consequentemente, existiam duas taxas de câmbio publicadas que se qualificam para a conversão das demonstrações financeiras das empresas cuja atividade está na Venezuela de acordo com a IAS 21: O SICAD e CADIVI (câmbio oficial – 6,3 Bolívares Forte por dólar). Estas perdas encontram-se líquidas do efeito da hiperinflação do ano de 2013, no montante de 609.501 Euros.

Numa ótica de prudência, o Grupo Pestana considerou a taxa de câmbio SICAD como a mais adequada para a valorização dos ativos líquidos detidos na Venezuela (Nota 3.3 iv.), incluídos no sub-grupo Pestana Inversiones, S.L..

A 31 de dezembro de 2014, os Investimentos em Associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Participações financeiras			Empréstimos concedidos			Total investimento	Goodwill incluído
		Método de equivalência patrimonial	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)		
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A. (i)	3,75%	372.291	-	372.291	-	-	-	372.291	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	8.121.269	-	8.121.269	1.190.593	-	1.190.593	9.311.862	3.837.382
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	49,81%	582.592	-	582.592	-	-	-	582.592	-
		<b>9.076.152</b>	<b>-</b>	<b>9.076.152</b>	<b>1.190.593</b>	<b>-</b>	<b>1.190.593</b>	<b>10.266.745</b>	<b>3.837.382</b>

A 31 de dezembro de 2013, os Investimentos em Associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Participações financeiras			Empréstimos concedidos			Total investimento	Goodwill incluído
		Método de equivalência patrimonial	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)		
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A. (i)	3,75%	819.563	-	819.563	-	-	-	819.563	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	7.514.348	-	7.514.348	477.598	-	477.598	7.991.946	3.837.382
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	49,81%	584.153	-	584.153	-	-	-	584.153	-
Pestana Inversiones, S.L.	48,35%	15.861.308	-	15.861.308	7.387.987	-	7.387.987	23.249.295	-
		<b>24.779.372</b>	<b>-</b>	<b>24.779.372</b>	<b>7.865.585</b>	<b>-</b>	<b>7.865.585</b>	<b>32.644.957</b>	<b>3.837.382</b>

(i) A SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. é detida em apenas 15% pela Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. que, no entanto, controla aquela entidade por via do acordo parassocial assinado com o Dr. Dionísio Pestana para a cedência de 55% dos direitos de voto sobre a sociedade. Consequentemente, detém 25% dos direitos de voto da SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, S.G.P.S., S.A..

A informação resumida das demonstrações financeiras individuais das empresas associadas encontra-se apresentada na Nota 40.



## Outros Investimentos financeiros

A variação registada na rubrica de Outros investimentos financeiros durante os exercícios de 2014 e 2013 é como segue:

	2014	2013
<b>1 de Janeiro</b>	29.846.323	35.463.816
Aquisições	4.500.000	3.499.604
Empréstimos concedidos / (reembolsados)	765.493	5.815.992
Alienações	(3.285.866)	(563.399)
Perdas por imparidade	(1.753.190)	(1.273.622)
Saídas do perímetro	-	(13.096.068)
<b>31 de Dezembro</b>	<b>30.072.760</b>	<b>29.846.323</b>

As aquisições do ano de 2014 e 2013 respeitam exclusivamente ao aumento de capital dos Imóveis Brisa – F.I.I.F. subscrito pelo Grupo Pestana em dezembro de 2014 e no decorrer do exercício de 2013.

No ano de 2014, foi concedido um empréstimo, no montante de 1.000.000 Euros à Eurogolfe, S.A., tendo-se obtido o reembolso de 234.507 Euros de empréstimos concedidos à Salvintur, S.G.P.S., S.A.. No ano de 2013, o montante desta rubrica respeita na totalidade a empréstimos concedidos à Salvintur, S.G.P.S., S.A..

As alienações no ano de 2014 de 3.285.866 Euros respeitam à alienação de 15% da participada EuroAtlantic Airways, Transportes Aéreos, S.A., originando uma mais-valia no montante de 3.030.643 Euros (Nota 34).

As perdas de imparidade dos exercícios de 2014 e 2013 respeitam na totalidade à desvalorização do valor de mercado das unidades de participação do Imóveis Brisa – F.I.I.F., apurado com base na cotação emitida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (Nota 34).

Em 2013, a alteração de perímetro respeita unicamente à Brasturinvest, S.A., participação que o Grupo então detinha através da subsidiária Pestana Inversiones, S.L.. Com a alienação em 2013 de 10% desta subsidiária, conforme explicado na Nota 9, a participação até então reconhecida nesta rubrica saiu do perímetro de consolidação.



A 31 de dezembro de 2014, os Outros investimentos financeiros referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Prestações acessórias / Empréstimos concedidos			
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	Total investimento
Imóveis Brisa - F.I.I.F.	-	18.147.823	8.790.264	9.357.559	-	-	-	9.357.559
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	19,00%	241.683	51.723	189.960	37.020.180	21.335.048	15.685.132	15.875.092
Eurogolfe, S.A.	14,30%	144.400	-	144.400	4.400.000	-	4.400.000	4.544.400
Outros	-	503.871	208.162	295.709	-	-	-	295.709
		<b>19.037.777</b>	<b>9.050.149</b>	<b>9.987.629</b>	<b>41.420.180</b>	<b>21.335.048</b>	<b>20.085.132</b>	<b>30.072.760</b>

A 31 de dezembro de 2013, os Outros investimentos financeiros referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Prestações acessórias / Empréstimos concedidos			
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	Total investimento
Imóveis Brisa - F.I.I.F.	-	13.647.823	7.037.074	6.610.749	-	-	-	6.610.749
Euro Atlantic Airways - Transportes Aéreos, S.A.	15,00%	3.285.866	-	3.285.866	-	-	-	3.285.866
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	19,00%	241.683	51.723	189.960	37.254.686	21.335.048	15.919.638	16.109.599
Eurogolfe, S.A.	14,30%	144.400	-	144.400	3.400.000	-	3.400.000	3.544.400
Outros	-	503.871	208.162	295.709	-	-	-	295.709
		<b>17.823.643</b>	<b>7.296.959</b>	<b>10.526.684</b>	<b>40.654.686</b>	<b>21.335.048</b>	<b>19.319.638</b>	<b>29.846.323</b>

A informação resumida das Demonstrações financeiras individuais das empresas de Outros investimentos financeiros encontra-se apresentada na Nota 40.

## 11

**Ativos e passivos por Impostos diferidos**

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, os saldos reconhecidos relativamente a Impostos diferidos são apresentados na Demonstração da posição financeira pelo seu valor bruto.

O impacto dos movimentos nas rubricas de Impostos diferidos, ocorrido para os exercícios apresentados, foi como se segue:

	2014	2013
Impacto na Demonstração dos resultados		
Activos por impostos diferidos	(786.984)	(428.752)
Passivos por impostos diferidos	3.174.109	4.941.809
	<u>2.387.125</u>	<u>4.513.057</u>
Impacto na variação do perímetro		
Activos por impostos diferidos	186.808	(263.579)
Passivos por impostos diferidos	(3.846.129)	11.648.175
	<u>(3.659.321)</u>	<u>11.384.596</u>
Impactos no Capital próprio		
Activos por impostos diferidos	(76.489)	(941.932)
Passivos por impostos diferidos	246.828	(8.663.133)
	<u>170.339</u>	<u>(9.605.065)</u>
<b>Impacto líquido dos impostos diferidos</b>	<b><u>(1.101.857)</u></b>	<b><u>6.292.588</u></b>

Por decisão aprovada em 2014 em Portugal, verifica-se a alteração da taxa de imposto de 23% para 21% a partir de 2015 inclusive. No ano de 2013, tinha-se verificado igualmente a aprovação da redução da taxa de imposto de 25% para 23% no ano de 2014.

Deste modo, em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, os impostos diferidos foram recalculados tendo sido apurado um impacto positivo nos Capitais próprios de 2.838.407 Euros e de 2.324.052 Euros respetivamente (impacto positivo no Resultado Líquido do exercício 2.426.803 Euros e de 1.964.163 Euros respetivamente).

Esta variação é explicada pela diminuição dos Ativos por impostos diferidos e dos Passivos por impostos diferidos, de 303.092 Euros e 3.141.499 Euros, respetivamente. No ano de 2013, esta variação é igualmente explicada pela diminuição dos Ativos por impostos diferidos e dos Passivos por impostos diferidos, de 612.855 Euros e 2.936.907 Euros, respetivamente.

## Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Os movimentos ocorridos na rubrica de Ativos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	Perdas imparidade em clientes	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Reservas de cobertura	Perdas imparidade em activos fixos tangíveis	Prejuízos fiscais	Programa de fidelização (PPG)	Outros	Total
<b>A 1 de Janeiro de 2014</b>	353.285	1.618.527	1.171.322	1.885.854	779.720	490.563	2.083.240	8.382.510
Entradas no perímetro (Nota 41)	-	-	110.944	-	75.864	-	-	186.808
Constituição / reversão por capital	-	-	(76.489)	-	-	-	-	(76.489)
Reversão por resultados	(179.935)	(860.443)	(6.138)	(382.554)	(53.931)	-	(23.939)	(1.506.940)
Constituição por resultados	37.318	-	-	-	374.849	88.440	219.349	719.956
<b>Movimento do período</b>	<b>(142.617)</b>	<b>(860.443)</b>	<b>28.317</b>	<b>(382.554)</b>	<b>396.782</b>	<b>88.440</b>	<b>195.410</b>	<b>(676.665)</b>
<b>A 31 de dezembro de 2014</b>	<b>210.668</b>	<b>758.084</b>	<b>1.199.639</b>	<b>1.503.300</b>	<b>1.176.502</b>	<b>579.003</b>	<b>2.278.649</b>	<b>7.705.845</b>

A rubrica de Outros inclui imposto diferido ativo relativo a Provisões e imposto sobre anulação de margens intra-grupo.

	Perdas imparidade em clientes	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Reservas de cobertura	Perdas imparidade em activos fixos tangíveis	Prejuízos fiscais	Programa de fidelização (PPG)	Outros	Total
<b>A 1 de Janeiro de 2013</b>	240.455	-	2.132.391	3.366.099	1.305.657	230.982	2.741.189	10.016.773
Constituição por resultados	201.149	-	-	584.166	5.929	259.581	295.819	1.346.644
Entradas no perímetro (Nota 41)	74.291	-	-	545.907	-	-	-	620.198
Constituição / reversão por capital	-	-	(947.904)	-	-	-	5.972	(941.932)
Reversão por resultados	(131.236)	-	(13.165)	(215.043)	(2.430)	-	(193.705)	(555.579)
Reversão pelo RETGS	-	-	-	-	(1.219.817)	-	-	(1.219.817)
Saídas do perímetro	-	-	-	-	-	-	(883.778)	(883.778)
Reclassificações	(31.375)	1.618.527	-	(2.395.276)	690.381	-	117.743	-
<b>Movimento do período</b>	<b>112.830</b>	<b>1.618.527</b>	<b>(961.069)</b>	<b>(1.480.246)</b>	<b>(525.937)</b>	<b>259.581</b>	<b>(657.950)</b>	<b>(1.634.263)</b>
<b>A 31 de dezembro de 2013</b>	<b>353.285</b>	<b>1.618.527</b>	<b>1.171.322</b>	<b>1.885.854</b>	<b>779.720</b>	<b>490.563</b>	<b>2.083.240</b>	<b>8.382.510</b>

Os movimentos ocorridos na rubrica de Passivos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	Custo considerado (IFRS 1)	Reavaliação legal (normativos anteriores)	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Outros	Total
<b>A 1 de Janeiro de 2014</b>	34.062.643	374.623	96.939	940.791	35.474.997
Entradas no perímetro (Nota 41)	-	-	3.688.269	157.860	3.846.129
Constituição / reversão por capital	-	-	(246.828)	-	(246.828)
Constituição por resultados	-	-	-	43.101	43.101
Reversão por resultados	(3.104.573)	(42.872)	(64.568)	(5.197)	(3.217.210)
<b>Movimento do período</b>	<b>(3.104.573)</b>	<b>(42.872)</b>	<b>3.376.873</b>	<b>195.764</b>	<b>425.192</b>
<b>31 de Dezembro de 2014</b>	<b>30.958.070</b>	<b>331.751</b>	<b>3.473.812</b>	<b>1.136.555</b>	<b>35.900.189</b>

	Custo considerado (IFRS 1)	Reavaliação legal (normativos anteriores)	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Outros	Total
<b>A 1 de Janeiro de 2013</b>	42.852.510	445.777	96.939	6.622	43.401.848
Entradas no perímetro (Nota 41)	80.291	-	-	-	80.291
Constituição / reversão por capital	8.664.558	-	-	(1.425)	8.663.133
Reversão por resultados	(4.950.947)	(71.154)	-	-	(5.022.101)
Saídas do perímetro	(11.648.175)	-	-	-	(11.648.175)
Transferências	(935.594)	-	-	935.594	-
<b>Movimento do período</b>	<b>(8.789.867)</b>	<b>(71.154)</b>	<b>-</b>	<b>934.169</b>	<b>(7.926.851)</b>
<b>31 de Dezembro de 2013</b>	<b>34.062.643</b>	<b>374.623</b>	<b>96.939</b>	<b>940.791</b>	<b>35.474.997</b>

As reavaliações no normativo anterior, denominadas como fiscais, resultam da atualização do valor dos ativos, efetuada no normativo POC, com base em diplomas do Governo onde são definidos os coeficientes de desvalorização monetária. O efeito destes impostos diferidos reflete a não dedução fiscal de 40% da reavaliação efetuada.

# 12 Activos financeiros disponíveis para venda

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Grupo Pestana detém unidades de participação em Entidades cotadas em bolsa, valorizadas por 202.053 Euros e 5.177.040 Euros, respetivamente.

Os Ativos financeiros disponíveis para venda são registados ao justo valor, sendo que as variações desde a data da sua aquisição líquidas de imparidade são registadas por contrapartida de Reservas de cobertura – Ativos financeiros disponíveis para venda (Nota 20). No caso de decréscimo significativo ou prolongado do justo valor (+20%) ou abaixo do seu custo é considerado como indicador de imparidade, sendo as variações de justo valor registadas em resultados do exercício (Nota 3.9).

Os movimentos registados na rubrica de Ativos financeiros disponíveis para venda apresentam-se como segue:

	2014	2013
<b>A 1 de janeiro</b>	5.177.040	5.422.247
Aquisições	–	225.758
Alienações	(4.959.183)	–
Variação do justo valor (Nota 20)	(15.803)	(436.472)
Saídas do perímetro	–	(34.493)
<b>Movimentos do período</b>	(4.974.986)	(245.207)
<b>A 31 de dezembro</b>	<b>202.053</b>	<b>5.177.040</b>

As ações detidas no Espírito Santo Financial Group foram alienadas em 26 de novembro de 2014 pelo montante de 10.204 Euros (preço de venda correspondente a 1 cêntimo por ação), gerando uma menos-valia de 4.948.979 Euros (Nota 34).

O justo valor das unidades de participação foi determinado a 31 de dezembro de 2014 e de 2013 com base na cotação de mercado, o que constitui o nível 1 de hierarquia do justo valor conforme política contabilística descrita na Nota 3.10.

# 13

## Ativos e passivos financeiros

As políticas contabilísticas de mensuração para instrumentos financeiros de acordo com a IAS 39 foram aplicadas aos seguintes ativos e passivos financeiros:

	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
<b>31 de Dezembro de 2014</b>					
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	48.354.669	-	-	-	48.354.669
Clientes e outras contas a receber	41.463.736	-	-	16.663.266	58.127.002
Ativos financeiros disponíveis p/ venda	-	202.053	-	-	202.053
	<b>89.818.405</b>	<b>202.053</b>	<b>-</b>	<b>16.663.266</b>	<b>106.683.724</b>
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos obtidos	-	-	401.604.039	-	401.604.039
Instrumentos financeiros derivados	-	-	6.768.136	-	6.768.136
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	49.717.582	33.965.122	83.682.704
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458.089.757</b>	<b>33.965.122</b>	<b>492.054.879</b>
<b>31 de Dezembro de 2013</b>					
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	37.604.529	-	-	-	37.604.529
Clientes e outras contas a receber	34.569.371	-	-	13.926.523	48.495.894
Ativos financeiros disponíveis p/ venda	-	5.177.040	-	-	5.177.040
	<b>72.173.900</b>	<b>5.177.040</b>	<b>-</b>	<b>13.926.523</b>	<b>91.277.463</b>
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos obtidos	-	-	376.996.689	-	376.996.689
Instrumentos financeiros derivados	-	-	6.031.170	-	6.031.170
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	37.137.982	28.215.338	65.353.320
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>420.165.841</b>	<b>28.215.338</b>	<b>448.381.179</b>

De acordo com os requisitos da IFRS 13, o Grupo enquadrou a forma como é obtido o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor. Os níveis são divulgados na Nota 3.10.

	31-12-2014			31-12-2013		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros</b>						
Ativos financeiros disponíveis para venda	202.053	-	-	5.177.040	-	-
	<b>202.053</b>	-	-	<b>5.177.040</b>	-	-
<b>Passivos financeiros</b>						
Instrumentos financeiros derivados	-	6.768.136	-	-	6.031.170	-
	-	<b>6.768.136</b>	-	-	<b>6.031.170</b>	-

## 14 Clientes e outras contas a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a decomposição da rubrica de Clientes e outras contas a receber é como se segue:

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes (i)	28.101.993	-	28.101.993	25.875.737	-	25.875.737
Outros devedores (ii)	12.643.861	-	12.643.861	7.697.748	-	7.697.748
Pré-pagamentos (iii)	3.975.725	8.659.596	12.635.321	3.048.031	7.008.550	10.056.581
Acréscimo de rendimentos	717.880	-	717.880	995.886	-	995.886
Estado e Outros Entes Públicos (iv)	4.027.946	-	4.027.946	3.869.942	-	3.869.942
	<b>49.467.405</b>	<b>8.659.596</b>	<b>58.127.001</b>	<b>41.487.344</b>	<b>7.008.550</b>	<b>48.495.894</b>

**i) Clientes**

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes - grupo (Nota 42)	7.238.951	-	7.238.951	7.480.603	-	7.480.603
Clientes - outros	20.863.042	-	20.863.042	18.395.134	-	18.395.134
Clientes de cobrança duvidosa	11.368.570	-	11.368.570	10.638.648	-	10.638.648
	39.470.563	-	39.470.563	36.514.385	-	36.514.385
Imparidade clientes	(11.368.570)	-	(11.368.570)	(10.638.648)	-	(10.638.648)
	<b>28.101.993</b>	<b>-</b>	<b>28.101.993</b>	<b>25.875.737</b>	<b>-</b>	<b>25.875.737</b>

Imparidade – movimentos do ano:

	2014	2013
<b>A 1 de Janeiro</b>	10.638.648	10.346.974
Aumentos	1.626.620	2.013.365
Reversões	(870.531)	(1.040.100)
Utilizações	(26.167)	(681.591)
<b>A 31 de Dezembro</b>	<b>11.368.570</b>	<b>10.638.648</b>

**ii) Outros devedores**

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Outros devedores - grupo (Nota 42)	9.746.450	-	9.746.450	5.583.573	-	5.583.573
Outros devedores - restantes	3.242.737	-	3.242.736	2.493.275	-	2.493.275
Pessoal	25.971	-	25.971	64.788	-	64.788
Imparidade	(371.298)	-	(371.298)	(443.888)	-	(443.888)
	<b>12.643.861</b>	<b>-</b>	<b>12.643.861</b>	<b>7.697.748</b>	<b>-</b>	<b>7.697.748</b>



Em 31 de dezembro 2014 e 2013, os Outros devedores – grupo inclui o montante 712.995 Euros e de 1.425.990 Euros, respetivamente, referentes ao crédito sobre a associada Enatur decorrente das verbas despendidas na ampliação dos Estabelecimentos da rede Pousadas e que não integram o Plano de expansão complementar. Em 2014, parte do crédito foi convertido em suprimentos, no montante de 712.995 Euros uma vez que no decorrer do ano de 2014 foi emitida a licença de construção. Até ao 75º dia após a data da emissão da licença de utilização turística, será convertido em suprimentos, o montante remanescente, nomeadamente para o desenvolvimento da Pousada do Terreiro do Paço.

Esta rubrica inclui, ainda, o montante de 6.048.965 Euros referentes aos suprimentos concedidos à Pestana Inversiones, S.L., classificada em 2014 como Ativo não corrente detido para venda (Notas 9 e 18).

Em 31 de dezembro de 2013, os Outros devedores – grupo incluem o montante de 3.685.000 Euros relativos à última tranche a receber pela alienação da Djebel – SGPS, S.A..

Imparidade – movimentos do ano:

	2014	2013
<b>A 1 de Janeiro</b>	443.888	1.489.322
Aumentos	8.274	–
Reversões	(80.864)	(777.459)
Utilizações	–	(267.975)
<b>A 31 de Dezembro</b>	<b>371.298</b>	<b>443.888</b>

### iii) Pré-pagamentos

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Comissões	761.855	8.659.596	9.421.451	568.072	7.008.550	7.576.622
Rendas	765.193	–	765.193	886.289	–	886.289
Seguros	589.575	–	589.575	169.459	–	169.459
Contratos de manutenção	90.764	–	90.764	38.705	–	38.705
Outros serviços	1.768.337	–	1.768.337	1.385.506	–	1.385.506
	<b>3.975.725</b>	<b>8.659.596</b>	<b>12.635.321</b>	<b>3.048.031</b>	<b>7.008.550</b>	<b>10.056.581</b>

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica de Comissões respeita na sua totalidade ao diferimento de gastos associados à angariação de contratos de venda de *Timeshare - Options* (Nota 3.23 ii).

### iv) Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, esta rubrica respeita fundamentalmente a IVA a recuperar.

# 15 Inventários

O detalhe da rubrica de Inventários em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 é como segue:

	2014	2013
Mercadorias	4.391.594	3.828.945
Matérias-primas e subsidiárias	564.432	585.736
Produtos acabados	4.050.693	12.587.297
Produtos e trabalhos em curso	36.936.413	24.615.164
	<u>45.943.132</u>	<u>41.617.142</u>
Imparidade de inventários	(112.459)	(114.859)
	<b>45.830.673</b>	<b>41.502.283</b>

Os valores incluídos na rubrica de Inventários relativos a produtos acabados e em trabalhos em curso referem-se a:

	2014	2013
Projeto Tróia	23.562.428	18.888.999
Terrenos a Norte Gramacho (Nota 6)	6.828.552	7.000.419
Projeto Abrunheira	6.291.949	6.291.949
Terrenos anexo V. Pinta (Nota 6)	3.191.588	3.895.626
Apartamentos	620.993	–
Obras em curso	491.596	996.118
	<b>40.987.106</b>	<b>37.073.111</b>

O Projeto Tróia respeita, essencialmente, à construção das moradias e respetivas Infraestruturas do aldeamento turístico. Este ativo foi incorporado na subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. a 1 de janeiro de 2014, por 18.888.999 Euros, via fusão da subsidiária Sociedade Imobiliária Tróia B3, S.A. (proprietária do referido empreendimento). A variação ocorrida respeita ao desenvolvimento da construção, tendo durante o ano de 2014 sido realizadas 23 escrituras referentes a 14 unidades de alojamento.

O Projeto Abrunheira respeita a um projeto para desenvolvimento num terreno com área bruta de cerca de 450 hectares, que será composto por um conjunto de 10 aldeamentos turísticos, com moradias e apartamentos, enquadrados no meio ambiente típico da região de Portalegre.

No exercício de 2014, a rubrica Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas totalizou 27.136.135 Euros (31 de dezembro 2013: 25.989.842 Euros).

Os movimentos ocorridos na Imparidade de Inventários apresentam-se como segue:

	2014	2013
<b>A 1 de janeiro</b>	114.859	139.569
Aumentos	-	17.936
Reversões	(2.400)	(42.646)
<b>A 31 de dezembro</b>	<b>112.459</b>	<b>114.859</b>

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o Grupo Pestana capitalizou gastos financeiros no montante de 252.548 Euros (31 de dezembro 2013: 615.066 Euros).

## 16

### Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são como segue:

	31-12-2014		31-12-2013	
	Devedor	Credor	Devedor	Credor
Imposto sobre rendimento	1.995.390	1.050.421	364.322	1.040.002
	<b>1.995.390</b>	<b>1.050.421</b>	<b>364.322</b>	<b>1.040.002</b>

O saldo de Imposto sobre o rendimento tem a seguinte decomposição:

	2014	2013
Pagamentos por conta	1.601.991	313.747
Retenções na fonte	393.399	50.575
Estimativa de IRC	(1.050.421)	(1.040.002)
	<b>944.970</b>	<b>(675.680)</b>

Desde 2012 a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (R.E.T.G.S.), pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo (Nota 36).

Em 31 de dezembro de 2014, o Imposto sobre o rendimento apresenta-se como segue:

Empresas	2014
M & J Pestana, S.A.	(1.726.429)
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	(845.175)
Carvoeiro Golfe, S.A.	(489.022)
Pestana Management, S.A.	(464.159)
Carlton Palácio, S.A.	(140.539)
Viquingue - Sociedade Turística, S.A.	(118.668)
Carvoeiro Golfe Sociedade Mediação Imobiliária, Lda.	(81.438)
Hotéis do Atlântico, S.A.	(58.632)
Intervisa, S.A.	(43.805)
Sociedade de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	(25.479)
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	(12.864)
Pinheiro Mar, S.A.	(3.062)
Sociedade Imobiliária Tróia B3, S.A.	-
Sociedade Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda.	-
Cota Quarenta, S.A.	1.985
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	5.312
Natura XXI, Lda.	10.440
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	11.519
Rolldown Golfe, Lda.	43.746
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	49.761
Quinta da Beloura Golfe, S.A.	147.251
Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	4.678.520
<b>Empresas do consolidado fiscal</b>	<b>939.262</b>
ITI - Soc. de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	(149.683)
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A.	(77.101)
Ponta da Cruz - Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	(67.791)
Porto Carlton - Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	(6.767)
Pestana Berlin, S.À.R.L	(1.965)
Herdade da Abrunheira, S.A.	4.000
Hotel Rauchstrasse 22, S.a.r.l.	6.445
Indústria Açoreana Turístico - Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	11.209
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	27.356
Pestana Management UK, Limited	35.858
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	224.147
<b>Restantes empresas</b>	<b>5.708</b>
<b>Total Imposto sobre o rendimento</b>	<b>944.970</b>

## 17

## Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa em 31 dezembro de 2014 e 2013 apresentam-se como segue:

	31-12-2014	31-12-2013
Caixa	1.136.782	909.734
Depósitos bancários	47.217.887	36.694.795
	<b>48.354.669</b>	<b>37.604.529</b>

Os depósitos bancários incluem saldos em moeda estrangeira nos montantes de 9.180.436 USD e 5.611.745 GBP (31 de dezembro de 2013: 8.242.685 USD e 4.592.994 GBP).

O detalhe do montante considerado como saldo final na rubrica de Caixa e equivalentes de caixa para efeitos da elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é como segue:

	31-12-2014	31-12-2013
Caixa	1.136.782	909.734
Descobertos bancários	(20.294.477)	(54.303.650)
Depósitos bancários	47.217.887	36.694.795
	<b>28.060.192</b>	<b>(16.699.121)</b>

## 18

## Ativos não correntes detidos para venda

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os Ativos e passivos não correntes detidos para venda apresentam-se como segue:

	2014	2013
<b>Grupos de activos detidos para venda</b>		
Participação financeira na Pestana Inversiones, S.L. (i)	19.500.000	–
Participação financeira na Wildbreak 29 (PTL), Lda. (ii)	5.645.186	6.364.014
Grupos de Activos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)	2.621.033	1.289.303
	<b>27.766.219</b>	<b>7.653.317</b>
<b>Grupos de Passivos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)</b>		
	(4.892.414)	(3.463.034)
	<b>22.873.806</b>	<b>4.190.283</b>

**(i) Pestana Inversiones, S.L.**

Em 15 de dezembro de 2014, o Conselho de Administração da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. deliberou a ratificação da decisão de julho de 2014 de alienar a totalidade da participação social detida na Pestana Inversiones, S.L.. Desta forma, a referida participação, no montante de 19.500.000 Euros foi transferida de Associadas para Ativos não correntes detidos para venda.

**(ii) Wildbreak 29 (PTL), Ltd.**

A participação financeira e respetivos suprimentos na Wildbreak 29 (PTL), Ltd. foram classificados como detidos para venda após aprovação da sua alienação pelo Conselho de Administração da Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A..

**(iii) Convento do Carmo**

Os Ativos e Passivos do Convento do Carmo, S.A. foram classificados como detidos para venda após aprovação da alienação desta subsidiária pelo Conselho de Administração do Grupo Pestana Pousadas, S.A..

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o Conselho de Administração mantém a convicção na alienação destes investimentos financeiros tendo vindo a efetuar todos os esforços no sentido de realizar os mesmos.



Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Capital é composto por:

	2014	2013
Capital (i)	81.530.000	81.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prestações acessórias (ii)	37.200.000	49.800.000
Prémios de emissão (iii)	33.690.973	33.690.973
	<b>152.420.973</b>	<b>165.020.973</b>

**(i) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Capital social da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., de 81.530.000 Euros, encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo representado por 81.530.000 ações, com o valor nominal de 1 Euro cada.

O detalhe do Capital social a 31 de dezembro de 2014 é como segue:

	Número de ações	Capital social
Pestana International Holdings S.A.	80.714.700	80.714.700
Dr. Dionísio Fernandes Pestana	815.300	815.300
	<b>81.530.000</b>	<b>81.530.000</b>

No âmbito do processo de reestruturação societária do grupo no ano de 2013, o Dr. Dionísio Pestana efetuou um aumento de capital em espécie na Pestana International Holdings S.A., através de 59.714.700 ações da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., representativas de 73,24% do capital.

**(ii) Prestações acessórias**

As Prestações acessórias de capital só podem ser reembolsadas até ao momento em essa operação reduzir os capitais próprios a um valor inferior ao da soma do capital social e da reserva legal nas demonstrações financeiras separadas da Empresa.

Em 31 de dezembro de 2014, as Prestações acessórias de capital correspondem aos dois Acionistas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., nos seguintes montantes: 34.700.000 Euros realizadas pelo Dr. Dionísio Pestana e 2.500.000 Euros realizadas pela Pestana International Holdings S.A. (2013: 47.300.000 Euros e 2.500.000 Euros respetivamente).

No decorrer do exercício de 2014, foi reembolsado o montante de 12.600.000 Euros de Prestações acessórias, por propostas do Conselho de Administração do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A..

**(iii) Prémios de emissão**

A rubrica de Prémios de emissão refere-se ao excesso do justo valor das contrapartidas entregues pelos Acionistas à Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. na realização do capital social. Os saldos da rubrica de Prémios de emissão apenas podem ser utilizados para incorporação em aumentos de capital futuros.

# 20

## Outras reservas

A rubrica Outras reservas registou os seguintes movimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013:

	Reservas legais (i)	Reservas Livres	Reservas Justo valor C.F.C (ii)	Reservas Justo valor A.F.D.V (iii)	Método de equivalência patrimonial (iv)	Diferenças Conversão cambial (v)	Outras variações no capital próprio	Total
<b>1 de janeiro de 2013</b>	14.102.018	-	(7.375.385)	290.816	-	-	(1.911.480)	5.105.970
Entradas no perímetro (Nota 40)	31.779	2.155	-	-	-	(141.689)	-	(107.755)
Alteração do perímetro - Método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 9)	-	-	-	-	26.886.800	-	-	26.886.800
Aplicação Resultado líquido	631.198	37.554	-	-	-	-	-	668.752
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio de empresas associadas - M.E.P. (Nota 9)	-	-	-	-	(11.985.281)	-	-	(11.985.281)
Varição nas outras reservas (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	3.327.340	-	-	-	-	3.327.340
Varição na reserva de justo valor (ativos financeiros disponíveis para venda) líquidas de imposto (Nota 12)	-	-	-	(436.472)	-	-	-	(436.472)
Efeito cambial	-	-	-	-	-	568.111	-	568.111
Efeito da alteração da taxa de imposto	-	-	(359.889)	-	-	-	-	(359.889)
Transferências, incluído para Resultados acumulados e de Interesses não controlados	-	595.773	-	-	(14.415.608)	(260.413)	1.911.480	(12.168.768)
<b>31 de Dezembro de 2013</b>	<b>14.764.995</b>	<b>635.482</b>	<b>(4.407.934)</b>	<b>(145.656)</b>	<b>485.911</b>	<b>166.009</b>	<b>-</b>	<b>11.498.807</b>
Entradas no perímetro (Nota 40)	-	-	(20.345)	-	-	-	-	(20.345)
Aplicação Resultado líquido	722.027	-	-	-	-	-	-	722.027
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio de empresas associadas - M.E.P. (Nota 9)	-	-	-	-	2.361.340	-	-	2.361.340
Efeito cambial	-	-	-	-	-	480.544	-	480.544
Varição nas outras reservas (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	158.309	-	-	-	-	158.309
Variações nas reservas de justo valor (ativos financeiros disponíveis para venda) líquidas de imposto (Nota 12)	-	-	-	121.952	-	-	-	121.952
Efeito da alteração da taxa de imposto	-	-	(99.545)	-	-	-	-	(99.545)
Dividendos	-	(175.165)	-	-	-	-	-	(175.165)
Transferências para Resultados acumulados	-	-	-	-	(1.322.947)	(858)	-	(1.323.805)
<b>31 de Dezembro de 2014</b>	<b>15.487.022</b>	<b>460.317</b>	<b>(4.369.515)</b>	<b>(23.704)</b>	<b>1.524.304</b>	<b>645.695</b>	<b>-</b>	<b>13.724.120</b>



**(i) Reserva legal**

De acordo com a legislação comercial em vigor, em Portugal, bem como em alguns outros países, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação de uma empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

**(ii) Reserva de justo valor C.F.C. (Cobertura de fluxos de caixa)**

Esta reserva inclui a variação de justo valor dos Instrumentos financeiros derivados de cobertura na parte em que a cobertura dos fluxos de caixa é considerada efetiva (Nota 25).

**(iii) Reserva de justo valor A.F.D.V. (Ativos financeiros disponíveis para venda)**

As variações acumuladas de justo valor existentes à data da demonstração da posição financeira líquidas de imparidade referentes a Ativos financeiros disponíveis para venda encontram-se registadas nesta rubrica (Nota 12).

**(iv) Método de equivalência patrimonial**

Esta rubrica inclui todas as alterações ocorridas nos capitais próprios das Associadas detidas pelo Grupo relacionados com itens que são reciclados por resultados, nomeadamente os apresentados na Demonstração do rendimento integral. Os valores acumulados, por Associada, são apresentados como segue:

	2014	2013
Pestana Inversiones, S.L.	9.838.326	7.476.987
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	(7.310.752)	(5.975.921)
Soc. Desenvolvimento Empresarial da Madeira, S.G.P.S., S.A.	–	(14.129)
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(1.003.270)	(1.001.026)
	<b>1.524.304</b>	<b>485.911</b>

**(v) Diferenças conversão cambial**

São reconhecidas nesta rubrica as diferenças originadas entre a conversão da Demonstração dos resultados e a conversão da Demonstração da posição financeira das subsidiárias que tem uma moeda funcional diferente do Euro, tal como descrito na Nota 3.3.iii). As diferenças de conversão cambial acumuladas, por moeda, são apresentadas como segue:

	2014	2013
BRL - Real brasileiro	567.361	569.277
GBP - Libra esterlina	19.876	(11.635)
USD - Dólar americano	58.459	(392.491)
Outros	–	858
	<b>645.695</b>	<b>166.009</b>

# 21 Resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, esta rubrica registou os seguintes movimentos:

	Total
<b>A 1 de janeiro de 2013</b>	<b>72.906.159</b>
Aplicação Resultado liquido	7.983.749
Alteração do perímetro (Nota 40)	(38.413.912)
Transferência de Outras Reservas (Nota 20) e de Interesses não controlados (Nota 22)	18.978.002
Outros	(6.086.754)
<b>A 31 de dezembro de 2013</b>	<b>55.367.244</b>
Dividendos	(2.970.000)
Aplicação Resultado liquido	11.171.764
Alteração do perímetro	(315.496)
Transferência de Interesses não controlados	690.525
Transferência de Outras reservas (Nota 20)	1.323.805
Outros	58.284
<b>A 31 de dezembro de 2014</b>	<b>65.326.126</b>

## 22 Interesses não controlados

A rubrica de Interesses não controlados registou a seguinte evolução:

	2014	2013
<b>1 de Janeiro</b>	20.893.802	48.252.822
Alteração de perímetro (i)	3.780.711	(17.393.053)
Dividendos	(3.090.000)	(3.485.027)
Resultado do exercício	1.751.399	1.148.395
Outras variações nos capitais	153.150	(820.103)
Transferências para resultados acumulados	(690.525)	(6.809.234)
<b>31 de Dezembro</b>	<b>22.798.537</b>	<b>20.893.802</b>

Os movimentos registados em 2014 como alteração de perímetro resultam da entrada da Pestana Rauchstrasse 22, S.a.r.l. e da Industria Açoreana Turístico – Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.. Em 2013 resultam da perda de controlo na Pestana Inversiones, S.L., como resultado da alienação de 10% do capital desta empresa, e da liquidação da Prolameda, S.A. (Nota 40).

As Transferências para resultados acumulados em 2014 respeitam essencialmente ao aumento de 8,56% na participação financeira da subsidiária Grupo Pestana Pousadas – Invest. Turísticos, S.A.

Em 2014 e 2013, os Dividendos foram distribuídos pela SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A..

O Dr. Dionísio Pestana, último Acionista da Pestana International Holdings S.A., detém diretamente 10.465.109 Euros dos Interesses não controlados, como segue:

	31-12-2014		31-12-2013	
	% participação	Valor	% participação	Valor
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	55,00%	10.507.989	55,00%	11.691.278
Pinheiromar, S.A.	12,00%	(58.222)	12,00%	(97.499)
Hoteis Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	18.084	0,08%	18.201
		<b>10.467.851</b>		<b>11.611.980</b>

O saldo de Interesses não controlados refere-se às seguintes participações:

	31-12-2014		31-12-2013	
	% participação	Valor	% participação	Valor
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	0,01%	144	0,01%	190
Hoteis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	18.084	0,08%	15.478
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	48,17%	6.834.925	48,17%	6.154.003
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	85,00%	16.239.620	85,00%	18.068.338
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	11,25%	198.519	11,25%	165.209
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	15,12%	(3.637.062)	23,68%	(3.377.320)
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	40,00%	1.152.953	40,00%	1.087.767
Intervisa Viagens e Turismo, Lda.	0,10%	-	0,10%	74
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenv.Turístico e Imobiliário, S.A.	33,33%	(368.010)	33,33%	474.015
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	15,00%	104.419	n.a.	-
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	1,01%	1.226.702	1,02%	1.190.699
Sociedade Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda.	1,01%	(9.344)	8,44%	(11.857)
Pinheiro Mar, S.A.	12,00%	(58.222)	12,00%	(97.499)
Convento do Carmo, S.A.	25,00%	(2.424.617)	25,00%	(2.647.444)
Pestana Miami LLC	0,08%	(758)	0,08%	(1.183)
Pestana Management UK, Limited	0,08%	(2.239)	0,08%	-
Hotel Rauchstrasse 22, S.À R.L.	26,56%	3.759.848	n.a.	-
Pestana Berlim S.A.R.L.	26,56%	(236.743)	41,55%	(127.015)
Desarollos Hoteleros de Barcelona	0,08%	318	0,08%	347
		<b>22.798.537</b>		<b>20.893.802</b>

O efeito das alterações de perímetro na rubrica de Interesses não controlados encontra-se apresentado na Nota 41.

# 23

## Provisões para riscos e encargos

A evolução das Provisões para riscos e encargos é apresentada como segue:

	Provisões para garantias a clientes	Provisões para processos judiciais em curso	Outras provisões	Total
<b>A 1 de janeiro de 2014</b>	48.549	86.352	169.292	304.193
Dotação	31.719	34.622	74.577	140.918
Redução	-	(19.816)	(14.681)	(34.497)
Transferências	55.218	15.250	(70.468)	-
Movimentos	86.937	30.056	(10.572)	106.421
<b>A 31 de dezembro de 2014</b>	<b>135.486</b>	<b>116.408</b>	<b>158.720</b>	<b>410.614</b>
Saldo corrente	53.245	116.408	158.720	328.373
Saldo não corrente	82.241	-	-	82.241
	<b>135.486</b>	<b>116.408</b>	<b>158.720</b>	<b>410.614</b>

	Provisões para garantias a clientes	Provisões para processos judiciais em curso	Outras provisões	Total
<b>A 1 de janeiro de 2013</b>	165.837	94.402	245.997	506.235
Utilizações	(77.959)	-	-	(77.959)
Redução	(39.329)	(8.050)	(76.706)	(124.085)
Movimentos	(117.288)	(8.050)	(76.706)	(202.042)
<b>A 31 de dezembro de 2013</b>	<b>48.549</b>	<b>86.352</b>	<b>169.292</b>	<b>304.192</b>
Saldo corrente (Nota 14)	48.549	86.352	114.073	248.974
Saldo não corrente	-	-	55.218	55.218
	<b>48.549</b>	<b>86.352</b>	<b>169.292</b>	<b>304.192</b>

O detalhe das Provisões constituídas e principais motivos para as variações ocorridas apresentam-se como segue:

### (i) Provisões para garantias

Com base no histórico e na tipologia das obras desenvolvidas, esta provisão inclui a estimativa dos custos a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos.

### (ii) Processos judiciais

Existem processos judiciais e arbitrais em curso intentados contra algumas empresas do Grupo, classificados como processos com perda provável. Estas provisões foram registadas com base na opinião dos consultores judiciais internos e externos, para fazer face à saída provável de recursos do Grupo Pestana com estes processos.

### (iii) Outras provisões

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o saldo de Outras provisões decorrem de riscos usuais e inerentes aos negócios.

# 24 Empréstimos obtidos

A classificação dos Empréstimos obtidos quanto ao prazo (corrente e não corrente) e por natureza de empréstimo, no final do exercício, é como segue:

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	54.815.259	238.309.074	293.124.334	45.131.953	230.027.662	275.159.615
Descobertos bancários	20.294.477	-	20.294.477	54.303.650	-	54.303.650
Papel comercial	-	3.000.000	3.000.000	-	27.000.000	27.000.000
Empréstimos obrigacionistas	20.000.000	65.000.000	85.000.000	-	20.000.000	20.000.000
	95.109.736	306.309.074	401.418.811	99.435.603	277.027.662	376.463.265
Juros a pagar - especialização	2.888.463	157.689	3.046.151	2.543.167	350.487	2.893.654
Juros pagos - antecipação	(20.928)	(2.839.994)	(2.860.922)	(75.972)	(2.284.258)	(2.360.230)
	<b>97.977.271</b>	<b>303.626.769</b>	<b>401.604.039</b>	<b>101.902.798</b>	<b>275.093.891</b>	<b>376.996.689</b>

O saldo da rubrica de Empréstimos bancários no ano de 2014 inclui o montante de 16.916.245 Euros relativos à entrada no perímetro de consolidação da subsidiária Hotel Rauchstrasse 22, S.À R.L., detentora do Pestana Berlin Tiergarten Hotel (Nota 40).

Em novembro de 2014 a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. celebrou com o banco BPI um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 6.500 obrigações, representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e ao portador com o valor nominal unitário de 10.000 Euros, no montante total de 65.000.000 Euros, denominada “Grupo Pestana 2014/2020”. Esta operação foi emitida e colocada nesse mesmo mês, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

Os Empréstimos bancários têm como garantia real atribuída ativos do Grupo Pestana (Nota 38).

O Grupo Pestana detém, com referência a 31 de dezembro de 2014, um conjunto de plafonds autorizados mas não utilizados junto das instituições financeiras no montante total de cerca de 90 milhões de Euros. Este montante contém uma linha de papel comercial por utilizar no montante de 33.500.000 Euros, sendo o remanescente respeitante na sua maioria a contas caucionadas e descobertos bancários autorizados no montante de 57.686.166 Euros e de 2.000.000 USD, respetivamente.

Relacionado com as operações de financiamento contratadas pelas empresas do Grupo, existem cláusulas que obrigam ao cumprimento de situações específicas como: i) a manutenção da titularidade das ações da empresa dentro do grupo; ii) a manutenção de rácios financeiros associados a estrutura de capitais e outros. A 31 de dezembro de 2014 não foi identificada qualquer situação de incumprimento relacionada com estas condições com impacto manifestado sobre o cumprimento dos respetivos contratos.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Os pagamentos futuros do capital em dívida dos empréstimos bancários, papel comercial e empréstimos obrigacionistas, por moeda de denominação com referência a 31 de dezembro de 2014 e 2013 são apresentados como segue:

	2015	2016	2017	2018	2019	Seguintes	Total
<b>Empréstimos bonificados</b>							
Euro	1.973.203	1.109.085	1.285.556	1.312.291	943.542	62.287	6.685.964
	<b>1.973.203</b>	<b>1.109.085</b>	<b>1.285.556</b>	<b>1.312.291</b>	<b>943.542</b>	<b>62.287</b>	<b>6.685.964</b>
<b>Empréstimos bancários</b>							
Euro	51.397.881	46.431.384	32.851.606	30.597.285	26.532.665	59.410.780	247.221.601
Libras esterlinas	890.679	946.848	1.011.041	1.075.234	1.115.355	20.951.021	25.990.178
Dólar Americano	553.496	553.496	553.496	553.496	553.496	10.459.107	13.226.587
	<b>52.842.056</b>	<b>47.931.728</b>	<b>34.416.143</b>	<b>32.226.015</b>	<b>28.201.516</b>	<b>90.820.908</b>	<b>286.438.366</b>
<b>Papel comercial</b>							
Euro	-	-	3.000.000	-	-	-	3.000.000
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Empréstimos obrigacionistas</b>							
Euro	20.000.000	-	-	-	-	65.000.000	85.000.000
	<b>20.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65.000.000</b>	<b>85.000.000</b>
	<b>74.815.259</b>	<b>49.040.813</b>	<b>38.701.699</b>	<b>33.538.306</b>	<b>29.145.058</b>	<b>155.883.195</b>	<b>381.124.334</b>

	2014	2015	2016	2017	2018	Seguintes	Total
<b>Empréstimos bonificados</b>							
Euro	1.567.111	1.109.085	1.109.085	1.109.085	959.350	629.824	6.483.540
	<b>1.567.111</b>	<b>1.109.085</b>	<b>1.109.085</b>	<b>1.109.085</b>	<b>959.350</b>	<b>629.824</b>	<b>6.483.540</b>
<b>Empréstimos bancários</b>							
Euro	42.688.980	42.376.214	36.595.048	23.459.483	22.886.161	63.411.867	231.417.753
Libras esterlinas	794.650	832.134	884.611	944.584	1.004.558	20.615.929	25.076.466
Dólar Americano	81.212	487.274	487.274	487.274	487.274	10.151.548	12.181.856
	<b>43.564.842</b>	<b>43.695.622</b>	<b>37.966.933</b>	<b>24.891.341</b>	<b>24.377.993</b>	<b>94.179.344</b>	<b>268.676.075</b>
<b>Papel comercial</b>							
Euro	-	9.500.000	17.500.000	-	-	-	27.000.000
	<b>-</b>	<b>9.500.000</b>	<b>17.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.000.000</b>
<b>Empréstimos obrigacionistas</b>							
Euro	-	20.000.000	-	-	-	-	20.000.000
	<b>-</b>	<b>20.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000</b>
	<b>45.131.953</b>	<b>74.304.707</b>	<b>56.576.018</b>	<b>26.000.426</b>	<b>25.337.343</b>	<b>94.809.168</b>	<b>322.159.615</b>

Os empréstimos apresentados no quadro acima vencem juros a taxa variável Euribor a 6 meses e a 3 meses mais *spread*.

# 25 Instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, o Grupo Pestana tinha negociado Instrumentos financeiros derivados relativos a *swaps* de taxa de juro (derivados de cobertura), como segue:

	31-12-2014		31-12-2013	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
<i>Swap</i> taxa de juro – não corrente	-	6.768.136	-	6.031.170
<i>Swap</i> taxa de juro – corrente	-	-	-	-
	-	<b>6.768.136</b>	-	<b>6.031.170</b>



Informação detalhada das características e valor dos *swaps* contratados:

Subsidiária	Classificação IAS 39	Valor de referência	Maturidade	Período de pagamento	Taxas a receber/ a pagar	Justo valor a 31-12-2014	Justo valor a 31-12-2013	Varição
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(576.951)	(579.980)	3.029
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	15.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(192.688)	(338.125)	145.437
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(583.603)	(590.203)	6.600
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(288.177)	(289.511)	1.334
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	18-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(291.802)	(295.101)	3.299
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	8.750.000	02-07-2017	Semestral	Eur 6M / 0,88%	(47.902)	(45.189)	(2.713)
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A. (i)	Cobertura parcial	7.000.000	26-09-2022	Semestral	Eur 6M / 4,74%	(901.733)	(855.894)	(45.839)
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A.	Cobertura	6.000.000	10-10-2016	Semestral	Eur 6M / 4,82%	(81.564)	(166.442)	84.878
Hoteis Atlantico, S.A.	Cobertura	11.000.000	28-05-2020	Trimestral	Libor GBP 3M / 3,43%	(1.262.629)	(805.866)	(456.763)
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(288.476)	(289.843)	1.367
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	6.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(77.075)	(135.250)	58.175
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(291.802)	(295.101)	3.299
Quinta Beloura, S.A.	Cobertura	9.600.000	30-07-2019	Semestral	Eur 6M / 4,77%	(464.170)	(560.609)	96.439
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(286.388)	(287.527)	1.139
Salvor, S.A.	Cobertura	7.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(89.921)	(157.792)	67.871
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(291.802)	(295.101)	3.299
Salvor, S.A.	Negociação	3.000.000	22-06-2015	Semestral	Eur 6M / 4,77%	(5.542)	(32.108)	26.566
Intervisa Viagens Turismo, S.A.	Cobertura	500.000	13-03-2017	Trimestral	Eur 3M / 4,16%	(6.283)	(11.529)	5.246
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	3.000.000	29-01-2017	Semestral	Eur 6M / 2,44%	(66.876)	-	(66.876)
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	29-01-2020	Semestral	Eur 6M / 3,52%	(304.238)	-	(304.238)
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	29-01-2018	Semestral	Eur 6M / 3,12%	(146.716)	-	(146.716)
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	29-01-2019	Semestral	Eur 6M / 3,30%	(221.800)	-	(221.800)
						<b>(6.768.136)</b>	<b>(6.031.171)</b>	<b>(736.965)</b>

(i) Este instrumento financeiro derivado apenas se encontra designado como cobertura em 75%. Os 25% remanescentes são considerados como de negociação, pelo que o seu justo valor foi registado por contrapartida de resultados do exercício (Nota 35).

(ii) Esta subsidiária encontrava-se fora do perímetro de consolidação no exercício de 2013.

Da variação do justo valor de mercado ocorrida no exercício de 2014, o montante negativo de 36.376 Euros (positivo em 31 de dezembro 2013: 3.723.490 Euros) foi registado em reservas de justo de valor no Capital Próprio, tendo sido transferido para resultados a parte ineficaz da cobertura, no montante de 148.165 Euros (31 de dezembro 2013: 185.893 Euros), de acordo com a política contabilística definida (Nota 3.19).

Os instrumentos financeiros derivados classificados como de negociação tratam-se de instrumentos financeiros contratados para cobertura económica dos riscos existentes no Grupo Pestana (Nota 4) mas que não são elegíveis nos termos das IFRS para efeitos da aplicação da contabilidade de cobertura pelo que as variações no seu justo valor são registadas por contrapartida de resultados do exercício.

O justo valor das operações de swap corresponde ao valor *mark-to-market* determinado com base nas condições acordadas e a curva de taxas de juro de mercado estimadas, à data da Demonstração da posição financeira, que corresponde ao nível 2 da hierarquia do justo valor (Nota 13).

O Grupo Pestana procede ao registo de instrumentos financeiros derivados em conformidade com a IAS 39. No entanto, não se pode deixar de referir que os empréstimos bancários subjacentes a estes derivados têm um all-in inferior às condições atuais de mercado, considerando que os *spreads* destes empréstimos são inferiores aos atualmente praticados.

## 26

## Rendimentos a reconhecer

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o detalhe da rubrica de Rendimentos a reconhecer é como segue:

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
<i>Pestana Vacations Club – D.R.H.P. (i)</i>	14.242.350	124.754.002	138.996.353	13.891.238	131.358.876	145.250.114
<i>Pestana Vacations Club – Options (ii)</i>	2.212.323	24.468.957	26.681.280	1.629.882	19.494.272	21.124.154
Subsídios ao investimento (iii)	1.964.798	5.818.359	7.783.157	734.666	6.361.692	7.096.358
Programa de fidelização de clientes ("PPG") (iv)	2.573.349	-	2.573.349	2.002.680	-	2.002.680
Outros	3.901.397	-	3.901.397	3.221.207	-	3.221.207
	<b>24.894.217</b>	<b>155.041.318</b>	<b>179.935.535</b>	<b>21.479.673</b>	<b>157.214.840</b>	<b>178.694.513</b>

**(i) Pestana Vacations Club**

O saldo desta rubrica refere-se aos valores obtidos com a venda de timeshare, que se encontram diferidos pelo período da atribuição do direito temporário de utilização de hotéis e apartamentos do Grupo Pestana (Nota 3.23 ii)), cujo período de reconhecimento terminará entre 2015 e 2039.

**(ii) Pestana Vacations Club – Options**

Esta rubrica respeita à venda do programa de *timeshare Options*, cujo rédito é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade (Nota 3.23 ii)). O cliente adquire o direito de utilizar alojamento sem ter de definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, direito esse que é representado em pontos.

**(iii) Subsídios ao investimento**

Este saldo respeita aos subsídios obtidos, cujo rédito é reconhecido pelo período de vida útil dos ativos financiados.

**(iv) Programa de fidelização de clientes (PPG)**

Esta rubrica respeita ao Programa de fidelização de clientes do Grupo Pestana, designado por PPG – *Pestana Priority Guest*. O programa consiste em pontos ganhos em estadias e consumos nas unidades hoteleiras do Grupo Pestana, possibilitando a troca de pontos por estadias nas unidades do Grupo e descontos diretos em restaurantes e bares assim como outras vantagens para os clientes aderentes. O rédito é reconhecido quando o cliente utiliza os pontos na aquisição de um produto/serviço, conforme preconizado no programa, ou então no momento em que expiram.

## 27

## Fornecedores e outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
<b>Fornecedores</b>						
Fornecedores (i)	18.580.341	-	18.580.341	14.624.157	-	14.624.157
<b>Outros credores</b>						
Credores diversos (ii)	1.710.902	-	1.710.902	3.852.980	953.242	4.806.222
Outros credores - grupo (Nota 42) (iii)	13.807.683	-	13.807.683	2.683.375	-	2.683.375
Fornecedores de activos tangíveis (iv)	2.746.215	4.863.496	7.609.711	2.243.367	5.474.184	7.717.551
<b>Adiantamentos de clientes (v)</b>	20.833.129	-	20.833.129	15.552.169	-	15.552.169
<b>Estado e outros entes públicos (vi)</b>	3.306.960	-	3.306.960	3.790.474	-	3.790.474
<b>Acréscimos de gastos</b>						
Férias e subsídio de férias	9.825.033	-	9.825.033	8.872.695	-	8.872.695
Outros	8.008.945	-	8.008.945	7.267.992	38.685	7.306.677
	<b>78.819.208</b>	<b>4.863.496</b>	<b>83.682.704</b>	<b>58.887.209</b>	<b>6.466.111</b>	<b>65.353.320</b>

## (i) Fornecedores

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores - grupo (Nota 42)	2.488.062	-	2.488.062	2.583.022	-	2.583.022
Fornecedores - restantes	16.092.279	-	16.092.279	12.041.135	-	12.041.135
	<b>18.580.341</b>	<b>-</b>	<b>18.580.341</b>	<b>14.624.157</b>	<b>-</b>	<b>14.624.157</b>

## (ii) Credores diversos

Em 31 de dezembro de 2013, este saldo inclui o valor remanescente a pagar pela aquisição de 20% do capital da subsidiária Sociedade Imobiliária Tróia B3, S.A. (empresa entretanto fusionada), no montante de 2.457.492 Euros.

**(iii) Outros credores – grupo**

O saldo da rubrica de Outros credores – grupo, com referência a 31 de dezembro de 2014, inclui o valor a pagar à Pestana International Holdings S.A., pela aquisição da participação na Hotel Rauchstrasse 22, S.a.r.l., no montante de 13.400.000 Euros.

**(iv) Fornecedores de ativos tangíveis**

Respeita, na sua maioria, a responsabilidades associadas aos contratos de locação financeira negociados pelo Grupo:

	31-12-2014	31-12-2013
Até 1 ano	634.424	1.070.516
Entre 1 e 5 anos	2.019.152	2.200.953
Mais de 5 anos	2.844.344	3.273.231
	<b>5.497.920</b>	<b>6.544.701</b>

**(v) Adiantamentos de clientes**

Respeitam, essencialmente, a adiantamentos das taxas anuais de manutenção de *timeshare* no montante de 6.332.891 Euros (31 de dezembro 2013: 6.272.349 Euros), a valores recebidos na celebração dos contratos de promessa de compra e venda no negócio imobiliário turístico, bem como os recebidos ao longo da execução das obras, no montante total de 12.915.982 Euros (31 de dezembro de 2013: 7.080.891 Euros). O restante está relacionado com reservas de operadores turísticos.

**(vi) Estado e Outros Entes Públicos**

	31-12-2014			31-12-2013		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	831.580	–	831.580	734.081	–	734.081
Imposto sobre o valor acrescentado	1.314.159	–	1.314.159	1.819.118	–	1.819.118
Contribuições para segurança social	1.042.054	–	1.042.054	1.059.461	–	1.059.461
Outros	119.167	–	119.167	177.814	–	177.814
	<b>3.306.960</b>	<b>–</b>	<b>3.306.960</b>	<b>3.790.474</b>	<b>–</b>	<b>3.790.474</b>

**Vendas e Prestação de serviços**

## 28

O montante de Vendas e Prestações de serviços reconhecido na Demonstração dos resultados é detalhado como segue:

	2014	2013
Hotelaria e restauração	149.860.300	134.323.554
<i>Timeshare</i>	26.739.696	26.490.623
Venda e gestão imobiliária (i)	18.843.157	12.912.199
Golfe	9.210.088	9.746.955
Animação	10.043.314	9.508.630
Outros	7.405.498	7.751.311
	<b>222.102.054</b>	<b>200.733.272</b>

**(i) Inclui contratos de construção (Nota 29)**

No ano de 2014, as Vendas e prestação de serviços relativas às unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, nomeadamente os Hotéis Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, ascendeu a 6.239.431 Euros (31 de dezembro 2013: 3.306.194 Euros).

As Vendas e Prestação de serviços do ano de 2014 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 287.116 Euros (Nota 41).

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria e de Timeshare por país de origem do cliente, para 2014 e 2013, apresenta-se como segue:

<b>Hotelaria</b>		
<b>País</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reino Unido	25,8%	23,3%
Portugal	23,0%	27,6%
Alemanha	12,5%	12,1%
França	4,4%	4,8%
Estados Unidos América	4,1%	2,8%
Espanha	3,6%	3,9%
Brasil	3,2%	2,4%
Suiça	1,9%	2,3%
Suécia	1,9%	1,4%
Holanda	1,9%	2,3%
Bélgica	1,8%	1,8%
Rússia	1,5%	2,7%
Irlanda	1,5%	2,1%
Noruega	1,3%	1,8%
Restantes	11,6%	8,8%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>Timeshare</b>		
<b>País</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reino Unido	57,0%	57,5%
Portugal	10,7%	10,2%
Alemanha	8,4%	8,1%
Filândia	7,2%	14,2%
Suécia	3,6%	3,6%
Restantes	13,1%	6,3%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 29

**Contratos de construção**

A 31 de dezembro de 2014 e de 2013, todo o rédito de Contratos de construção foi reconhecido com referência à fase de acabamento dos contratos existentes a essas datas, pela aplicação do método da percentagem de acabamento.

Para todos os Contratos de construção em curso foi possível estimar de forma fiável o seu desfecho. Deste modo, foram reconhecidos os seguintes custos incorridos e réditos reconhecidos, até à data:

Descrição do contrato	Custos incorridos 2014	Custos incorridos 2013	Rédito reconhecidos 2014	Rédito reconhecidos 2013
Contratos Construção	2.941.556	1.504.895	3.673.981	1.882.964
	<b>2.941.556</b>	<b>1.504.895</b>	<b>3.673.981</b>	<b>1.882.964</b>

## 30

**Fornecimentos e serviços externos**

O detalhe da rubrica de Fornecimentos e serviços externos é como segue:

	2014	2013
Subcontratos	3.734.858	1.623.879
Rendas	13.099.373	14.745.390
Conservação e reparação	5.193.063	4.694.915
Publicidade	3.610.404	2.921.354
Seguros	1.162.122	877.659
Serviços especializados	13.283.225	11.477.904
Energia	9.354.984	9.054.942
Higiene/Limpeza/Conforto	12.888.495	11.790.436
Comissões	4.023.427	3.780.860
Outros	4.730.614	4.451.801
	<b>71.080.563</b>	<b>65.419.141</b>

No ano de 2014, os gastos incorridos com as unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, foram de 2.324.334 Euros (31 de dezembro de 2013: 1.347.729 Euros).



Os gastos de 2014 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 154.737 Euros (Nota 41).

O detalhe da rubrica de Rendas em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 apresenta-se como segue:

	2014	2013
Locação	6.242.447	6.931.144
Locação Pestana (i)	436.838	1.942.276
Concessão	2.688.218	2.778.398
Outras rendas operacionais	3.731.870	3.093.572
	<b>13.099.373</b>	<b>14.745.390</b>

(i) Estas locações são com empresas pertencentes ao perímetro de consolidação da Pestana International Holdings S.A.. A diminuição deste custo é explicada pela entrada de perímetro de consolidação de 2014 da Hotel Rauchstrasse 22, S.à. r.l., detentora do Hotel Pestana Berlim (Nota 41).

## 31 Gastos com pessoal

A rubrica de Gastos com pessoal incorridos durante o exercício de 2014 e de 2013 é apresentado como segue:

	2014	2013
<b>Orgãos Sociais</b>		
Remunerações	2.965.048	3.233.244
Encargos sobre remunerações	592.373	336.683
	<b>3.557.421</b>	<b>3.569.927</b>
<b>Pessoal</b>		
Remunerações	43.410.972	41.335.370
Encargos sobre remunerações	9.002.906	8.902.144
Outros	2.337.557	2.304.059
	<b>54.751.435</b>	<b>52.541.573</b>
	<b>58.308.856</b>	<b>56.111.500</b>

O número médio de empregados das empresas do Grupo Pestana que compõem este perímetro de consolidação em 2014 foi de 2.603 (perímetro de consolidação de 31 de dezembro de 2013: 2.678).

No ano de 2014, os gastos incorridos com as unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, ascenderam a 1.774.470 Euros (31 de dezembro de 2013: 1.087.641 Euros).

No exercício de 2014, os Gastos com pessoal incluem 1.358.825 Euros de estimativa de gastos com participações nos lucros (2013: 336.000 Euros).

Na rubrica de Pessoal - outros estão incluídos gastos com indemnização por rescisão de contratos de trabalho por mútuo acordo no valor de 702.477 Euros (31 de dezembro de 2013: 598.360 Euros).

Os gastos de 2014 das subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 219.233 Euros (Nota 41).

## 32 Outros rendimentos e ganhos

A rubrica de Outros rendimentos e ganhos é apresentada como segue:

	2014	2013
Ganhos na alienação de ativos não correntes detidos para venda	–	3.286.948
Diferenças cambiais favoráveis	3.112.760	2.082.260
Proveitos suplementares	3.951.702	3.938.977
Amortização de subsídios ao investimento	789.742	729.456
Ganhos na alienação de ativos tangíveis	1.723.243	862.884
Outros	1.420.378	1.896.093
	<b>10.997.825</b>	<b>12.796.618</b>

Em 31 de dezembro de 2013, a rubrica de Ganhos na alienação de Ativos não correntes detidos para venda refere-se na sua totalidade aos ganhos relativos à alienação de 19,75% da participação financeira da Djebel, S.G.P.S., S.A..

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica de Ganhos na alienação de ativos fixos tangíveis refere-se essencialmente à alienação das frações K, L, M, N, O e P do empreendimento Grand Residence, composto por dois blocos, o bloco A e o bloco B, fazendo estas frações parte integrante do bloco B. O ganho obtido nesta alienação foi de 1.087.000 Euros.

No ano de 2014, os outros rendimentos e ganhos com as unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, ascenderam a 7.173 Euros (2013: 48.970 Euros).

Os Outros rendimentos e ganhos do ano de 2014 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação foram de 38.611 Euros (Nota 41).

# 33

## Outros gastos e perdas

O detalhe da rubrica de Outros gastos e perdas é apresentado como segue:

	2014	2013
Impostos	5.524.424	4.669.532
Comissões de cartões de crédito	1.168.769	1.099.977
Perdas em inventários	7.161	40.096
Alienação de activos tangíveis	24.599	128.046
Diferenças de câmbio desfavoráveis	2.323.597	1.625.880
Goodwill	677.047	-
Indemnizações por compensação	1.050.000	-
Outros	2.285.970	1.536.245
	<b>13.061.567</b>	<b>9.099.777</b>

A rubrica de Impostos refere-se essencialmente aos gastos suportados com o pagamento de impostos sobre o património (IMI e similares).

Em 2014, a rubrica de Indemnizações por compensação respeita, na sua totalidade, a uma compensação pecuniária referente ao incumprimento de algumas das obrigações assumidas num Contrato de Promessa de Permuta celebrado entre a subsidiária M.&J. Pestana, S.A., proprietária do empreendimento Grand Residence, que inclui diversos imóveis com fins habitacionais e comerciais e os proprietários de vários prédios rústicos.

Em 2005, aquando da construção deste empreendimento, esta subsidiária tinha celebrado com um conjunto de proprietários um contrato de promessa de permuta em que se comprometia a ceder e entregar aos proprietários dos prédios rústicos a totalidade dos imóveis integrados no Bloco B em absolutas condições de habitabilidade e os proprietários dos prédios rústicos prometiam ceder e entregar a esta subsidiária esses mesmos prédios rústicos livres de ónus e encargos.

Aquando da resolução do referido contrato entendeu-se que a subsidiária não tinha cumprido todas as obrigações assumidas e como tal celebrou em acordo extrajudicial em que assumiu pagar a compensação pecuniária referida acima.

No ano de 2014, os outros gastos e perdas com as unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, ascenderam a 418.975 Euros (2013: 180.351 Euros).

Os Outros gastos e perdas do ano de 2014 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação foram de 78.607 Euros (Nota 41).

## 34

### Gastos e perdas de Investimentos em Associadas, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda

O detalhe da rubrica de Gastos e perdas de Investimentos em Associadas, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda é apresentado como segue:

	2014	2013
Alienação do investimento financeiro detido na Pestana Inversiones, S.L. (Nota 9)	–	1.247.160
Ganhos / (Perdas) por equivalência patrimonial (Nota 9):		
Pestana Inversiones, S.L.	1.332.757	958.525
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	600.519	37.225
SDEM - Soc. de Desenv. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	(379.640)	(289.668)
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(1.561)	(2.235)
Alienação do investimento financeiro detido na EuroAtlantic Airways - Transportes Aéreos, S.A. (Nota 10)	3.030.643	–
Perda de imparidade - Imóveis Brisa - F.I.I.F. (Nota 10)	(1.753.190)	(1.509.439)
Ativos financeiros disponíveis para venda (Nota 12):		
Menos-valia	(4.948.979)	–
Variação justo valor	(40.818)	–
Perda na aquisição a interesses não controlados - Pestana Berlin	(150.000)	–
Perda na transferência para Ativos detidos para venda - Pestana Inversiones, S.L.	(55.404)	–
Outros	93.282	(12.535)
	<b>(2.272.392)</b>	<b>429.033</b>

# 35

## Gastos e rendimentos financeiros

O detalhe da rubrica de Gastos e rendimentos financeiros é apresentada como segue:

	2014	2013
<b>Gastos financeiros</b>		
Juros empréstimos	15.984.135	14.949.128
Juros <i>swaps</i> taxa de juro	3.266.480	2.849.155
Diferenças cambiais desfavoráveis	1.944.733	527.260
Comissões e taxas aval	1.848.593	1.182.002
Derivados	159.625	185.893
	<b>23.203.566</b>	<b>19.693.438</b>
<b>Rendimentos financeiros</b>		
Juros obtidos	1.488.712	996.466
Juros <i>swaps</i> taxa juro	368.116	70.077
Diferenças cambiais favoráveis	1.282.623	1.280.161
Variação justo valor <i>swaps</i>	26.566	136.845
Outros	92.933	2.643
	<b>3.258.949</b>	<b>2.486.192</b>

No ano de 2014, os Gastos e rendimentos financeiros relativos às unidades hoteleiras cuja abertura ocorreu em 2013, nomeadamente os Hotéis Pestana Miami e Pestana Arena Barcelona, ascenderam a 961.335 Euros e 48 Euros, respetivamente (31 de dezembro 2013: 450.550 Euros referente a gastos financeiros).

A rubrica Derivados, inclui o montante de 148.165 Euros relativos à parte ineficaz da cobertura de fluxos de caixa dos instrumentos financeiros derivados designados como cobertura (Nota 25).

A rubrica Variação justo valor *swaps* corresponde na sua totalidade à variação do valor de mercado dos instrumentos financeiros derivados considerados como de negociação (Nota 25).

As Diferenças cambiais desfavoráveis referem-se, essencialmente, à atualização cambial do financiamento contraído em Libras, pela subsidiária Hotéis do Atlântico, S.A..

Os Gastos e rendimentos financeiros das subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação no ano de 2014 foram de 822.501 Euros e de 30.272 Euros, respetivamente (Nota 41).

## 36

**Imposto do exercício**

A decomposição do montante de Imposto do exercício reconhecido nas demonstrações financeiras consolidadas é conforme segue:

	2014	2013
Imposto s/ rendimento corrente	(1.589.598)	(2.360.755)
Imposto s/ rendimento diferido	2.387.125	4.513.057
	<b>797.527</b>	<b>2.152.302</b>

A partir do ano de 2012, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo.

O RETGS engloba todas as empresas participadas direta ou indiretamente em pelo menos 75% do capital social e que sejam residentes em Portugal e tributadas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Para as subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa.

## 37

**Operações descontinuadas**

Conforme referido na Nota 18 – Ativos e passivos detidos para venda, o Conselho de Administração da subsidiária Grupo Pestana Pousadas S.A. procedeu à aprovação da alienação da subsidiária Convento do Carmo, S.A.. Deste modo, uma vez que esta unidade hoteleira apresenta a natureza de um segmento reportável no universo do Grupo Pestana, nos anos de 2014 e 2013, esta operação é apresentada como descontinuada.

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o Conselho de Administração mantém a convicção na alienação deste investimento financeiro tendo vindo a efetuar todos os esforços no sentido de realizar os mesmos.

Em 2013, para além do referido acima, ainda se encontrava registada como operação descontinuada a subsidiária Prolameda. Dizia respeito a um projeto de desenvolvimento urbanístico para um terreno localizado na Alameda das Linhas de Torres, 20, em Lisboa, com cerca de 9.500 m2 de área de terreno, com 1 potencial de construção, previsto no PDM, de cerca de 18.000 m2 de área de pavimento acima do solo.

O referido projeto urbanístico não foi aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, apesar de terem sido desenvolvidos todos os esforços pelas partes envolvidas no processo. Este facto esvaziou por completo o objeto desta subsidiária, o que levou o seu Conselho de Administração a ponderar a extinção da subsidiária Prolameda no ano de 2012, acontecimento este que se verificou em 2013.

Os impactos na demonstração dos resultados consolidados, por rubrica, apresentam-se como segue:

	Exercício	
	2014	2013
Vendas e serviços prestados	2.018.781	1.771.640
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(302.630)	(293.218)
Fornecimentos e serviços externos	(1.390.625)	(1.294.585)
Gastos com o pessoal	(448.578)	(392.837)
Outros rendimentos e ganhos	447.647	42.074
Outros gastos e perdas	(100.393)	(734.558)
<b>Resultado operacional</b>	<b>224.202</b>	<b>(901.484)</b>
Gastos financeiros	(447.758)	(158.055)
Rendimentos financeiros	4.461	-
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>(219.095)</b>	<b>(1.059.539)</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	-	22.771
<b>Resultado das operações descontinuadas</b>	<b>(219.095)</b>	<b>(1.036.768)</b>

# 38

## Compromissos

Os Compromissos assumidos pelo Grupo Pestana, à data de 31 de dezembro de 2014 e 2013, são como segue:

	2014	2013
Compra de ações da Grupo Pestana Pousadas à C.G.D.	-	3.065.381
Opção de Compra participação do Fundo Turismo na Pestana Berlin, S.à r.l.	(a)	(a)
Opção de Compra participação do Fundo Turismo na Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l.	(a)	-
Opção de compra participação da SDEM na Mundo Imaginação, S.A.	(a)	(a)
	-	<b>3.065.381</b>

(a) valor a ser apurado com base numa avaliação a efetuar no momento do exercício da opção de compra.

Em 2014, procedeu-se à antecipação da compra do remanescente das ações e suprimentos da subsidiária Grupo Pestana Pousadas, S.A. à Caixa Capital – Sociedade de Capital de Risco, S.A..

Com referência a 2014, a subsidiária Grupo Pestana Pousadas, S.A. encontra-se a efetuar obras de renovação das estruturas, remodelação das instalações e das funcionalidades assim como de conservação da rede de Pousadas, cumprindo a obrigação constante do Contrato de Cessão de Exploração quanto a essa matéria. Consequentemente, no final do ano de 2014, despendeu a essa finalidade uma verba anual não inferior a 3 milhões de Euros.





## Contingências

O Grupo Pestana tem os seguintes passivos contingentes decorrentes das garantias bancárias prestadas, conforme segue:

	2014	2013
<b>Hipotecas</b>		
Hipotecas sobre unidades hoteleiras	144.471.898	138.412.318
Hipotecas sobre terrenos	9.274.356	9.274.356
	<b>153.746.254</b>	<b>147.686.674</b>
<b>Garantias</b>		
Avaes e Coberturas de responsabilidade	4.912.555	5.594.093
Garantias Bancárias	31.938.031	27.670.748
Fianças	-	250.000
	<b>36.850.586</b>	<b>33.514.841</b>

### Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2014, foram avaliados como passivos contingentes no montante de cerca de 569.487 Euros (31 de dezembro de 2013: 346.900 Euros) decorrentes da atividade normal das empresas que compõem o Grupo Pestana.

Em 31 de dezembro de 2014, o Grupo Pestana tem a decorrer com a Autoridade Tributária um processo de execução fiscal relativo à dedutibilidade de Pagamentos Especiais por Conta pagos pelas sociedades dominadas antes de entrarem para o Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades, e para o qual foi prestada garantia bancária no montante de 326.192 Euros. Para este processo a Administração mantém a convicção de que o desfecho seja favorável e que as empresas que integram o Regime Especial de Tributação de Grupos não tenham que proceder ao pagamento do montante deduzido na declaração anual de rendimentos do exercício de 2013.

### Ativos contingentes

Em 31 de Dezembro de 2013 e de acordo com o Regime Excecional de Regularização de Dividas Fiscais, estabelecido no Decreto – Lei n.º 151-A/2013, de 31 de Outubro, a subsidiária Carlton Palácio, S.A. efetuou o pagamento integral da quantia objeto do processo n.º 312320101010700, relativo a um processo de SISA, no montante de 439.472 Euros, ficando isenta de pagamento de juros moratórios ou compensatórios e sem que haja prejuízo no andamento do processo judicial que corre termos nas instâncias judiciais competentes. Processo este que a Administração mantém a convicção que o desfecho será possivelmente favorável e este montante deverá ser devolvido à Carlton Palácio, S.A..



## Perímetro de consolidação

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2014 são apresentadas como se segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	4.917.072	6.418.051	1.500.979	9.800	(22.721)	98,99%	100,00%
Carlton Palácio - Soc. Const. e Explor. Hoteleiras, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	21.196.076	50.641.495	29.445.418	11.281.745	300.109	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe Soc. Mediação Imobiliária, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	292.641	501.261	208.620	711.202	265.285	98,99%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe e Imobiliária	31-12-2014	37.544.775	80.067.004	42.522.229	20.461.648	1.172.361	98,99%	100,00%
Convento do Carmo, S.A.	Brasil	Hotelaria	31-12-2014	(5.212.720)	3.960.908	9.173.627	1.956.995	(540.513)	57,24%	75,00%
Cota Quarenta, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	5.106.783	35.719.855	30.613.073	-	(5.615)	100,00%	100,00%
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	Espanha	Hotelaria	31-12-2014	4.704.869	14.940.736	10.235.867	2.312.716	(34.949)	99,92%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	9.388.780	73.514.152	64.125.372	28.983.661	(2.508.351)	84,88%	84,88%
Herdade da Abrunheira, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	1.095.969	6.545.226	5.449.258	-	(326.074)	66,67%	66,67%
Hotéis Atlântico - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	32.426.740	74.094.487	41.667.748	5.206.480	84.460	99,92%	99,92%
Hotel Rauschtrasse 22, S.A.R.L.	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2014	6.136.436	20.986.785	14.850.349	2.000.090	633.580	73,44%	73,44%
Intervisa - Viagens e Turismo, S.A.	Portugal	Distribuição Turística	31-12-2014	487.426	1.746.358	1.258.932	1.101.034	259.685	99,90%	99,90%
Industria Açoreana Turístico Hoteleira IATH, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	1.373.716	4.850.909	3.477.193	1.096.807	(778.750)	85,00%	85,00%
ITI - Soc. de Invest. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria e Animação	31-12-2014	45.726.015	79.087.886	33.361.871	27.061.985	4.252.061	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana - Soc. de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2014	133.337.380	360.656.608	227.319.229	48.275.727	22.340.863	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2014	1.362.794	3.932.718	2.569.923	684.199	(105.733)	89,17%	88,75%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	1.486.472	1.536.008	49.536	135	(35.919)	98,99%	100,00%
Pestana Berlin S.À.R.L	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2014	(889.039)	2.356.465	3.245.505	5.221.114	(584.498)	73,44%	73,44%
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	6.078.615	18.737.515	12.658.900	5.016.725	131.064	100,00%	100,00%
Pestana Management, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2014	3.420.302	13.002.419	9.582.117	21.979.856	411.287	100,00%	100,00%
Pestana Management UK, Ltd.	Reino Unido	Hotelaria	31-12-2014	889.734	4.816.138	3.926.403	14.250.218	545.037	99,92%	100,00%
Pestana Miami, LLC	USA	Hotelaria	31-12-2014	3.710.915	17.761.044	14.050.129	4.296.457	80.002	99,92%	100,00%
Pinheiromar, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	(493.783)	3.726.903	4.220.686	7.334.803	327.308	88,00%	88,00%
Ponta da Cruz - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2014	14.224.947	28.669.220	14.444.273	7.267.804	1.413.484	51,83%	51,83%
Porto Carlton - Soc. Constr. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	2.882.383	10.439.562	7.557.179	1.827.243	162.966	60,00%	60,00%
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	4.984.517	14.959.903	9.975.385	2.739.401	(245.051)	100,00%	100,00%
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2014	29.812	5.871.427	5.841.615	-	(17.783)	99,98%	99,98%
Rolldown Golfe, Lda.	Portugal	Golfe	31-12-2014	725.636	5.791.906	5.066.270	1.115.675	263.114	98,99%	100,00%
Salvor - Soc. de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2014	122.825.250	179.655.204	56.829.954	23.646.547	2.529.631	98,99%	98,99%
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A. a)	Portugal	Serviços	31-12-2014	20.375.250	23.580.484	3.205.234	8.733.112	2.116.631	15,00%	70,00%
Soc. de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2014	1.248.252	4.234.054	2.985.802	680.951	109.647	98,99%	100,00%
Soc. Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	(77.490)	298.886	376.376	-	(38.345)	91,56%	92,50%
Viquingue, Soc. Turística, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2014	10.321.962	16.750.104	6.428.142	4.188.172	252.420	98,99%	100,00%

a) Empresa detida apenas em 15% pela Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. que, no entanto, controla a entidade por via do acordo parassocial assinado com o Dr. Dionísio Pestana para a cedência de 55% dos direitos de voto sobre a sociedade.

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2013, são apresentadas como se segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	4.939.793	6.402.389	1.462.596	-	100.532	98,99%	100,00%
Carlton Palácio - Soc. Const. e Explor. Hoteleiras, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	15.833.708	47.479.604	31.645.896	9.962.853	(138.898)	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe Soc. Mediação Imobiliária, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	270.587	579.569	308.982	647.712	243.231	98,99%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe e Imobiliária	31-12-2013	41.146.836	68.004.251	26.857.415	14.134.285	453.822	98,99%	100,00%
Convento do Carmo, S.A.	Brasil	Hotelaria	31-12-2013	(4.617.817)	4.014.612	8.632.429	1.771.640	(1.603.092)	57,24%	75,00%
Cota Quarenta, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	612.397	35.315.162	34.702.764	15.000	586	100,00%	100,00%
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	Espanha	Hotelaria	31-12-2013	4.739.818	15.057.752	10.317.934	448.083	(942.651)	99,92%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	12.698.547	75.877.948	63.179.401	26.270.609	(4.243.374)	76,32%	76,32%
Herdade da Abrunheira, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	1.422.043	6.530.096	5.108.053	-	(91.753)	66,67%	66,67%
Hotéis Atlântico - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	32.712.927	63.640.845	30.927.918	4.818.905	2.269.105	99,92%	99,92%
Intervisa - Viagens e Turismo, S.A.	Portugal	Distribuição Turística	31-12-2013	223.906	1.997.373	1.773.467	957.907	(224.861)	99,90%	99,90%
ITI - Soc. de Invest. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria e Animação	31-12-2013	60.549.506	93.279.278	32.729.772	24.080.771	8.126.050	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana - Soc. de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2013	125.906.230	351.200.802	225.294.572	44.918.301	3.938.096	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2013	1.468.528	4.204.894	2.736.367	645.754	(1.387.381)	89,17%	88,75%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	1.522.391	1.544.862	22.471	780	(25.713)	98,99%	100,00%
Pestana Berlin S.À.R.L	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2013	(304.541)	2.820.785	3.125.326	5.077.246	(329.032)	58,45%	58,50%
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	2.947.551	19.352.796	16.405.246	4.721.728	(181.657)	100,00%	100,00%
Pestana Management, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2013	3.009.014	13.908.237	10.899.223	20.160.819	155.550	100,00%	100,00%
Pestana Management UK, Ltd.	Reino Unido	Hotelaria	31-12-2013	304.082	4.562.830	4.259.148	12.868.437	264.328	99,92%	100,00%
Pestana Miami, LLC	USA	Hotelaria	31-12-2013	3.201.875	16.163.871	12.961.996	2.856.796	275.257	99,92%	100,00%
Pinheiromar, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	(821.091)	4.394.671	5.215.762	6.773.051	(176.227)	88,00%	88,00%
Ponta da Cruz - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2013	12.811.464	29.189.381	16.377.917	6.686.666	848.425	51,83%	51,83%
Porto Carlton - Soc. Constr. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	2.719.417	8.432.134	5.712.717	1.786.422	143.821	60,00%	60,00%
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	1.166.040	16.115.160	14.949.120	2.409.053	(600.336)	100,00%	100,00%
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2013	47.595	147.328	99.733	-	(12.152)	99,98%	99,98%
Rolldown Golfe, Lda.	Portugal	Golfe	31-12-2013	62.522	5.593.193	5.530.671	1.179.031	(132.729)	98,99%	100,00%
Salvor - Soc. de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2013	120.229.361	183.237.153	63.007.793	22.292.740	2.992.762	98,99%	98,99%
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A. a)	Portugal	Serviços	31-12-2013	22.838.854	25.658.828	2.819.974	7.661.228	2.746.060	15,00%	70,00%
Soc. de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2013	1.444.058	4.693.395	3.249.337	818.448	305.453	98,99%	100,00%
Soc. Imobiliária Troia B3, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	15.997.636	30.869.691	14.872.055	7.140.637	1.232.670	98,99%	100,00%
Soc. Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	(39.145)	315.716	354.321	-	(28.433)	91,56%	92,50%
Viquingue, Soc. Turística, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2013	10.069.542	18.352.331	8.282.790	3.962.359	(173.650)	98,99%	100,00%

As Associadas e Interesses em Entidades conjuntamente controladas incluídas na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2014 e 2013, apresentam-se como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Albar - Soc. Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2014	1.169.655	1.193.114	23.460	-	(3.134)	49,81%	49,81%
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	71.617.933	106.065.262	34.447.329	2.222.910	1.225.544	41,59%	49,00%
SDEM - Soc. Des. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2014	1.489.163	1.540.875	51.712	25.548	(215.917)	3,75%	25,00%
Pestana Inversiones, S.L.	Espanha	Serviços	31-12-2014	17.997.386	27.336.190	9.338.804	-	(276.258)	48,35%	48,35%
Wild Break 29 (PTY), Ltd.	África do Sul	Hotelaria	31-12-2014	2.283.798	3.343.362	1.059.564	1.695.053	285.433	50,00%	50,00%

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Albar - Soc. Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2013	1.172.789	1.193.237	20.448	-	(4.488)	49,81%	49,81%
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	71.984.643	110.083.735	38.099.092	2.210.549	75.969	37,40%	49,00%
SDEM - Soc. Des. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2013	3.278.254	3.298.732	20.478	-	(1.158.671)	3,75%	25,00%
Pestana Inversiones, S.L.	Espanha	Serviços	31-12-2013	18.273.644	28.387.389	10.113.745	-	(94.973)	48,35%	48,35%
Southern Escapes Travel And Tourism (PTY), Ltd.	África do Sul	Hotelaria	31-12-2013	25.530	47.986	22.456	-	167.990	58,90%	50,00%
Wild Break 29 (PTY), Ltd.	África do Sul	Hotelaria	31-12-2013	1.902.081	3.134.310	1.232.229	1.590.745	(81.400)	58,90%	50,00%

Os principais indicadores financeiros dos Outros investimentos financeiros incluídos na consolidação, ao custo de aquisição deduzidos de perdas por imparidade quando existentes, à data de 31 de dezembro de 2014 e 2013, são apresentados como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2014	10.799.835	12.687.790	1.887.955	455.338	640.854	14,14%	14,29%
Salvintur, Soc. de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2014	20.240.069	36.017.828	15.777.758	60.000	247.863	18,81%	19,00%

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
EuroAtlantic Airways, Transportes Aéreos, S.A.	Portugal	Aviação	31-12-2013	12.594.027	101.172.041	88.578.013	67.280.573	3.753.273	15,79%	15,00%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2013	9.158.982	12.062.581	2.903.599	436.858	196.834	14,14%	14,29%
Salvintur, Soc. de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2013	17.396.719	32.034.054	14.637.335	70.000	(304.754)	18,81%	19,00%

# 41

## Variações perímetro de consolidação

No exercício de 2014, o Grupo Pestana adquiriu e passou a incluir no perímetro de consolidação as seguintes subsidiárias:

- Indústria Açoreana Turístico - Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.
- Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l

A posição financeira destas empresas incluídas no perímetro de consolidação com referência à data de entrada no perímetro de consolidação apresenta-se como segue:

	IATH, S.A.	Hotel Rauchstrasse, S.à.r.l	Total
<b>Preço de compra</b>	<b>661.074</b>	<b>13.400.000</b>	<b>14.061.074</b>
<b>Ativo</b>			
Ativos fixos tangíveis	5.273.286	31.849.574	37.122.860
Inventários	24.461	-	24.461
Clientes e outras contas a receber	339.748	484.343	824.091
Ativos por impostos diferidos	-	186.808	186.808
Imposto sobre o rendimento a receber	6.632	2.839	9.471
Caixa e equivalentes de caixa	13.938	664.805	678.743
<b>Total Ativos adquiridos ao justo valor</b>	<b>5.658.066</b>	<b>33.188.369</b>	<b>38.846.435</b>
<b>Passivo</b>			
Empréstimos obtidos	3.117.457	13.798.797	16.916.254
Instrumentos financeiros derivados	-	707.038	707.038
Passivos por impostos diferidos	149.889	3.696.240	3.846.129
Rendimentos a reconhecer	-	1.449.403	1.449.403
Fornecedores e outras contas a pagar	2.406.692	136.838	2.543.530
Imposto sobre o rendimento a pagar	-	53	53
<b>Total Passivos adquiridos ao justo valor</b>	<b>5.674.038</b>	<b>19.788.369</b>	<b>25.462.407</b>
<b>Ativos líquidos</b>	<b>(15.973)</b>	<b>13.400.000</b>	<b>13.384.027</b>
<b>Goodwill</b>	<b>677.047</b>	<b>-</b>	<b>677.047</b>

Em dezembro de 2014 procedeu-se ao teste de imparidade do *goodwill* apurado tendo sido registada uma perda pelo seu valor total (Nota 33).

## Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A Demonstração dos resultados das empresas incluídas no perímetro de consolidação com referência ao período compreendido entre a data da respetiva entrada e 31 de dezembro de 2014 apresenta-se como segue:

	IATH, S.A.	Hotel Rauchstrasse,	Total
Vendas e serviços prestados	287.026	90	287.116
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(96.725)	-	(96.725)
Fornecimentos e serviços externos	(110.789)	(43.948)	(154.737)
Gastos com pessoal	(203.769)	(15.465)	(219.233)
Gastos/ reversões de depreciação e de amortização	(118.482)	(618.817)	(737.299)
Outros rendimentos e ganhos	28	38.583	38.611
Outros gastos e perdas	(22.848)	(55.759)	(78.607)
<b>Resultado operacional</b>	<b>(265.559)</b>	<b>(695.316)</b>	<b>(960.875)</b>
Gastos financeiros	(20.696)	(801.805)	(822.501)
Rendimentos financeiros	18	30.254	30.272
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>(286.237)</b>	<b>(1.466.867)</b>	<b>(1.753.104)</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	(1.664)	(43.255)	(44.919)
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>(287.901)</b>	<b>(1.510.122)</b>	<b>(1.798.023)</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
Detentores do capital da Empresa Mãe	(244.716)	(1.109.940)	(1.354.656)
Interesses não controlados	(43.185)	(400.182)	(443.368)
	<b>(287.901)</b>	<b>(1.510.122)</b>	<b>(1.798.023)</b>

Em 30 de setembro de 2013, o Grupo Pestana adquiriu a subsidiária Desarrollos Hoteleros de Barcelona 2004, S.A., passando a fazer parte integrante do perímetro de consolidação.

A Demonstração da posição financeira desta subsidiária em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

		2013
<b>Ativo</b>		
Ativos fixos tangíveis		14.093.536
Clientes e outras contas a receber		267.544
Ativos por impostos diferidos		620.199
Imposto sobre o rendimento a receber		54.713
Caixa e equivalentes de caixa		21.166
<b>Total do Ativo</b>		<b>15.057.158</b>
<b>Passivo</b>		
Empréstimos obtidos		9.522.615
Fornecedores e outras contas a pagar		392.368
<b>Total do Passivo</b>		<b>9.914.983</b>
<b>Participação Grupo Pestana</b>		<b>5.141.828</b>
<b>Interesses não controlados</b>		<b>347</b>

A Demonstração dos resultados desta subsidiária incluída no perímetro de consolidação no ano de 2013, com uma atividade de apenas 3 meses, apresenta-se como segue:

	2013
Vendas e serviços prestados	448.088
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(22.714)
Fornecimentos e serviços externos	(185.598)
Gastos com o pessoal	(172.236)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(12.707)
Outros rendimentos e ganhos	50.724
Outros gastos e perdas	(54.524)
<b>Resultado operacional</b>	<b>51.033</b>
Gastos financeiros	(124.796)
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>(73.763)</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	409.635
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>335.872</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>	
Detentores do capital da Empresa Mãe	335.603
Interesses não controlados	269
	<b>335.872</b>

No exercício de 2014, o Grupo Pestana passou a não incluir no perímetro de consolidação a subsidiária Sociedade Imobiliária Troia B3, S.A., por fusão na Carvoeiro Golfe, S.A..

No exercício de 2013, o Grupo Pestana passou a não incluir no perímetro de consolidação as seguintes subsidiárias:

**(i) Por liquidação:**

- Prolameda – Atividades Imobiliárias, S.A.
- Aplicações Múltiplas 2, S.A.
- Leite Creme, S.A.

**(ii) Por fusão no Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.: Pestana Investimentos – Projectos Industriais e Serviços, S.G.P.S., S.A.**

**(iii) Por alteração do método de consolidação (2013: Método de equivalência patrimonial, conforme apresentado na Nota 9; 2012: consolidação integral):**

- Pestana Inversiones, S.L.
- Argentur Inversiones Turísticas, S.A.
- Inversiones VistalParque, C.A.
- Carolgud, S.A.
- Surinor, S.A.
- Pestana Marrocos, S.A.R.L.

## 42 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Grupo Pestana é detido e controlado pela Pestana International Holdings S.A., que detém 99% do capital. O último Acionista dessa Empresa é o Dr. Dionísio Pestana, que detém, ainda, a parte remanescente do capital.

### **Remuneração do Conselho de Administração**

Os membros dos Conselhos de Administração das empresas que compõem o Grupo Pestana foram considerados de acordo com a IAS 24 como sendo os únicos elementos “chave” da gestão. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração são conforme referido na Nota 31.



### Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2014, o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com aquelas entidades:

	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	Juros obtidos
<b>Empresa - Mãe</b>	-	<b>200.177</b>	<b>14.767</b>	-
Pestana International Holdings S.A.	-	200.177	14.767	-
<b>Associadas</b>	<b>2.096.065</b>	-	<b>55.822</b>	<b>27.238</b>
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	6.956	-	31.200	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	2.089.110	-	24.622	27.238
<b>Outras empresas do grupo</b>	<b>1.118.719</b>	<b>56</b>	<b>1.686.986</b>	<b>175.237</b>
Djebel, S.G.P.S., S.A.	-	-	19.264	8.390
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	-	-	17.716	-
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	-	-	37.379	2
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	(621)	-	247.029	-
Eurogolfe, S.A.	641.629	-	14.851	-
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	19.881	-	153.831	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	1.615	-	43.456	-
Bazaruto Limited	-	-	6.889	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	(317)	-	115.512	-
Southern Escapes Travel and Tourism (PTY), Ltd	105	-	-	-

	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	Juros obtidos
Afrotours, S.A.R.L.	(19.652)	-	154.146	-
Rotas de África, Lda.	-	-	30.512	-
São Tomé Investimentos, S.A.	-	-	14.232	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	-	408.972	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	395.021	56	62.406	-
Argentur Inversiones Turisticas SA	-	-	10.500	86
Praia do Marceneiro PH, Ltda	318	-	-	-
Inversiones Vistalparque C.A.	-	-	263.311	-
Surinor, S.A.	-	-	2.306	-
Carolgud, S.A.	-	-	2.256	-
Atlantic Holidays Ltd	80.741	-	-	-
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	12.418	166.759
	<b>3.214.785</b>	<b>200.233</b>	<b>1.687.575</b>	<b>202.475</b>

Durante o exercício de 2013, a Empresa efetuou as seguintes transações com aquelas entidades:

	Serviços obtidos	Juros suportados	Venda de participações financeiras	Serviços prestados	obtidos
<b>Acionista</b>	-	<b>148.513</b>	<b>10.552.181</b>	<b>43.176</b>	-
Pestana International Holdings S.A.	-	148.513	10.552.181	43.176	-
<b>Associadas</b>	<b>2.511.471</b>	-	-	<b>547.941</b>	<b>176.921</b>
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	2.511.471	-	-	54.509	11.121
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	-	-	412.002	-
Argentur Inversiones Turisticas SA	-	-	-	3.430	-
Inversiones Vistalparque C.A.	-	-	-	38.769	-
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	-	39.231	165.800
<b>Outras empresas do grupo</b>	<b>2.716.226</b>	<b>7.612</b>	-	<b>871.815</b>	<b>14.090</b>
Djebel, S.G.P.S., S.A.	-	7.612	-	-	-
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	-	-	-	-	14.090
Euro Atlantic Airways - Transportes Aéreos, S.A.	168.139	-	-	-	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	-	-	240.169	-
Eurogolfe, S.A.	615.256	-	-	14.174	-
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	-	-	-	137.281	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	-	-	-	39.640	-
Bazaruto Limited	-	-	-	2.809	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	93.136	-
Southern Escapes Travel and Tourism (PTY), Ltd	-	-	-	1.959	-
Afrotours, S.A.R.L.	131.074	-	-	256.593	-
Rotas de África, Lda.	11.744	-	-	23.926	-
São Tomé Investimentos, S.A.	-	-	-	26.110	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	140.013	-	-	18.917	-
Praia do Marceneiro PH, Ltda	-	-	-	3.065	-
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	1.650.000	-	-	14.036	-
<b>Pessoal chave da gestão</b>	-	-	-	-	-
	<b>5.227.697</b>	<b>156.125</b>	<b>10.552.181</b>	<b>1.462.932</b>	<b>191.011</b>

No final do exercício de 2014 e 2013, os saldos dos empréstimos com partes relacionadas são como segue:

	31-12-2014		31-12-2013	
	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos
<b>Associadas</b>	-	<b>1.190.593</b>	-	<b>7.865.585</b>
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	1.190.593	-	477.598
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	-	7.387.987
<b>Outras empresas do grupo</b>	-	<b>20.085.132</b>	-	<b>19.509.599</b>
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	15.685.132	-	16.109.599
Eurogolfe, S.A.	-	4.400.000	-	3.400.000
<b>Pessoal chave da gestão</b>	-	-	-	-
	-	<b>21.275.725</b>	-	<b>27.375.184</b>

No final do exercício de 2014, os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
<b>Empresa - Mãe</b>	<b>41.297</b>	-	-	<b>41.297</b>	<b>13.597.704</b>	-	<b>13.597.704</b>
Pestana International Holdings S.A.	41.297	-	-	41.297	13.597.704	-	13.597.704
<b>Associadas</b>	<b>740.655</b>	-	-	<b>740.655</b>	<b>764.249</b>	-	<b>764.249</b>
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	-	-	-	-	707	-	707
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	732.086	-	-	732.086	763.542	-	763.542
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	8.569	-	-	8.569	-	-	-
<b>Outras empresas do grupo</b>	<b>16.203.449</b>	-	-	<b>16.203.449</b>	<b>1.933.792</b>	-	<b>1.933.792</b>
Djebel, S.G.P.S., S.A.	2.263.948	-	-	2.263.948	-	-	-
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	12.626	-	-	12.626	21.248	-	21.248
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	23.271	-	-	23.271	1.309.734	-	1.309.734
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	1.775.529	-	-	1.775.529	625	-	625
Eurogolfe, S.A.	149.667	-	-	149.667	37.514	-	37.514
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	265.769	-	-	265.769	-	-	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	37.734	-	-	37.734	5.712	-	5.712
Bazaruto Limited	12.935	-	-	12.935	353	-	353
Empreendimentos Turísticos, Lda.	13.158	-	-	13.158	1.115	-	1.115

	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Afrotours, S.A.R.L.	1.226.793	-	-	1.226.793	16.884	-	16.884
Rotas de África, Lda.	166.850	-	-	166.850	1.131	-	1.131
São Tomé Investimentos, S.A.	96.874	-	-	96.874	106	-	106
SOHEOTUR, S.A.	5.717	-	-	5.717	-	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	126.256	-	-	126.256	1.910	-	1.910
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	2.432.875	-	-	2.432.875	218.511	-	218.511
Argentur Inversiones Turisticas SA	48.107	-	-	48.107	15.353	-	15.353
Praia do Marceneiro PH, Ltda	4.404	-	-	4.404	7.272	-	7.272
Inversiones Vistalparque C.A.	541.433	-	-	541.433	4.846	-	4.846
Surinor, S.A.	10.184	-	-	10.184	-	-	-
Carolgud, S.A.	7.733	-	-	7.733	-	-	-
Atlantic Holidays Ltd	471.187	-	-	471.187	54.893	-	54.893
Pestana Inversiones, S.L.	6.510.399	-	-	6.510.399	236.585	-	236.585
<b>Pessoal chave da gestão</b>	<b>16.985.401</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.985.401</b>	<b>16.295.745</b>	<b>-</b>	<b>16.295.745</b>

No final do exercício de 2013, os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes
<b>Empresa-mãe</b>	<b>3.680.750</b>	-	<b>3.680.750</b>	<b>1.990.026</b>
Pestana International Holdings S.A.	3.680.750	-	3.680.750	1.990.026
<b>Associadas</b>	<b>2.986.719</b>	-	<b>2.986.719</b>	<b>1.711.200</b>
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	1.462.740	-	1.462.740	1.527.500
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	13.716	-	13.716	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	435.685	-	435.685	6.593
Argentur Inversiones Turisticas SA	112.223	-	112.223	46.144
Convento do Carmo, S.A.	281.221	-	281.221	73.870
Inversiones Vistalparque C.A.	145.229	-	145.229	18.940
Surinor, S.A.	7.877	-	7.877	-
Carolgud, S.A.	5.478	-	5.478	-
Pestana Inversiones, S.L.	522.550	-	522.550	38.153
<b>Outras empresas do grupo</b>	<b>6.419.978</b>	-	<b>6.419.978</b>	<b>1.565.796</b>
Djebel, S.G.P.S., S.A.	3.063	-	3.063	603.158
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	721	-	721	9.302
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	23.271	-	23.271	336.863
Euro Atlantic Airways - Transportes Aéreos, S.A.	182.965	-	182.965	3.842
CITG - Companhia Ibérica de Turismo Global, SGPS, S.A.	88.157	-	88.157	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	615.418	-	615.418	625
Eurogolfe, S.A.	571.931	-	571.931	32.229

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	1.185.065	-	1.185.065	35.758
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	145.652	-	145.652	3.063
Bazaruto Limited	6.047	-	6.047	353
Empreendimentos Turísticos, Lda.	68.505	-	68.505	1.750
Southern Escapes Travel and Tourism (PTY), Ltd	10.764	-	10.764	-
Afrotours, S.A.R.L.	1.053.898	-	1.053.898	17.610
Rotas de África, Lda.	134.349	-	134.349	1.131
São Tomé Investimentos, S.A.	82.123	-	82.123	106
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	1.690.114	-	1.690.114	161.313
Praia do Marceneiro PH, Ltda	4.404	-	4.404	6.888
Atlantic Holidays Ltd	530.795	-	530.795	24.127
Quanlux	12.109	-	12.109	-
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	10.627	-	10.627	327.678
<b>Pessoal chave da gestão</b>	-	-	-	-
	<b>13.087.447</b>	<b>-</b>	<b>13.087.447</b>	<b>5.267.022</b>



## 43 Eventos subsequentes

Em janeiro de 2015, o Grupo Pestana prestou caução no montante de 250.000 Euros relativa à concessão de utilização privativa de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada na Praça do Mar, no Funchal. Esta concessão respeitará a um hotel de 4 estrelas com 50 quartos, em plena Praça do Mar, junto ao mar e ao Porto do Funchal, com uma esplêndida e abrangente vista sobre baía e anfiteatro do Funchal. Este hotel irá dispor de piscina e zona de solário, bem como, de um espaço de restauração e de uma esplanada na muito concorrida Praça do Mar. Em virtude da sua localização, da decoração que se pretende efetuar e de todo o “environment”, é um hotel que se espera que atraia segmentos de clientes mais jovem, menos sazonal, mais direto (menos tour operação) que nos restantes hotéis do Grupo Pestana no Funchal, admitindo-se assim, que venha a conseguir um Revpar que compara muito bem com as demais unidades do Grupo no Funchal.

O Grupo Pestana, através da sua subsidiária Hotéis do Atlântico, S.A., encontra-se a desenvolver um projeto para a abertura de um novo hotel de 4 estrelas na cidade norte americana de Nova Iorque, localizado próximo ao Times Square e NY Convention Center.

No princípio de 2015 adquiriu um *ground lease* por 99 anos em Manhattan (NY), tendo por objetivo promover, no decurso do presente ano, a construção de um hotel com 176 quartos. A nova unidade tem abertura prevista para 2017.

Em 30 de janeiro de 2015, e conforme deliberação do Conselho de Administração da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. de julho de 2014 e ratificada em 15 de dezembro de 2014, ocorreu a alienação à Pestana International Holdings S.A. da participação financeira de 48,5% na Pestana Inversiones, S.L. pelo montante de 19.500.000 Euros.

Foi ainda celebrado em janeiro de 2015 um contrato de compra e venda de ações, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. adquiriu a participação de 85,71% que a Pestana International Holdings S.A. detinha na Eurogolfe, S.A., pelo montante de 17.000.000 Euros. Com esta operação, o perímetro de consolidação da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. passou a deter 100% da Eurogolfe, S.A..

Funchal, 16 de março de 2015

O Técnico Oficial de Contas

Luis Miguel Miranda Fernandes

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana  
Presidente

Pietro Luigi Valle  
Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio  
Vogal

José de Melo Breyner Roquete  
Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie  
Vogal

# Certificação

Legal das contas

# Consolidadas



## ***Certificação Legal das Contas Consolidadas***

### ***Introdução***

1 Examinámos as demonstrações financeiras consolidadas da Grupo Pestana, SGPS, SA, as quais compreendem a Demonstração consolidada da posição financeira em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de 976.381.356 euros e um total de capital próprio de 262.137.303 euros, o qual inclui interesses não controlados de 22.798.537 euros e um resultado líquido de 7.867.547 euros), a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio e a Demonstração consolidada de fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

### ***Responsabilidades***

2 É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do Relatório consolidado de gestão e de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado e o rendimento integral consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos consolidados de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados.

3 A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### ***Âmbito***

4 O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas não contêm distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial; (iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e (v) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas.

5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do Relatório consolidado de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas.

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

---

*PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.*

*Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal*

*Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, [www.pwc.pt](http://www.pwc.pt)*

*Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000*

*Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 9077*

## **Opinião**

7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Grupo Pestana SGPS, SA em 31 de dezembro de 2014, o resultado consolidado e o rendimento integral consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos consolidados de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

## **Relato sobre outros requisitos legais**

9 É também nossa opinião que a informação financeira consolidada constante do Relatório consolidado de gestão é concordante com as demonstrações financeiras consolidadas do exercício.

## **Ênfase**

10 Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 7 acima, chamamos a atenção para o facto de a Certificação Legal de Contas emitida relativamente ao exercício de 2013 conter uma reserva referente à reexpressão dos comparativos (ou seja, de 31 de dezembro de 2012), a qual não tem qualquer impacto nos exercícios apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014, pelo que já não se aplica.

29 de abril de 2015

PricewaterhouseCoopers & Associados  
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.  
representada por:

César Abel Rodrigues Gonçalves, R.O.C.

# Relatório

e parecer do

# Fiscal

único



## ***Relatório e Parecer do Fiscal Único***

Senhores Acionistas

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório consolidado de gestão e as demonstrações financeiras consolidadas apresentados pelo Conselho de Administração do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Empresa e das suas subsidiárias e associadas mais significativas. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação bem como a eficácia do sistema de controlo interno, apenas na medida em que os controlos sejam relevantes para o controlo da atividade da Empresa e apresentação das demonstrações financeiras e vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos.

3 Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos a respetiva Certificação Legal das Contas, em anexo.

4 No âmbito das nossas funções verificámos que:

i) a Demonstração consolidada da posição financeira, a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio, a Demonstração consolidada de fluxos de caixa e o correspondente Anexo permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Empresa, dos seus resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;

ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados;

iii) o Relatório consolidado de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Empresa e do conjunto das subsidiárias incluídas na consolidação evidenciando os aspetos mais significativos;

5 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e dos Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos do parecer que:

i) seja aprovado o Relatório consolidado de gestão;

ii) sejam aprovadas as demonstrações financeiras consolidadas;

---

*PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.*  
*Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal*  
*Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, [www.pwc.pt](http://www.pwc.pt)*  
*Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000*  
*Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 9077*

6 Finalmente, desejamos expressar o nosso agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Empresa com quem contactámos, pela valiosa colaboração recebida.

29 de abril de 2015

PricewaterhouseCoopers & Associados  
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.  
representada por:

César Abel Rodrigues Gonçalves, R.O.C.



Relatório &

**CON  
TAS**

Consolidadas

2014

Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.