

ALCÁCERDOSAL/ALIJÓ/ALVITO/ALVOR/AMARES
/ARRAILOS/AVEIRO/BARCELONA/BEJA/BELMO
NTE/BERLIM/BRAGANÇA/CARVOEIRO/CASCAIS/
COIMBRA/CRATO/ESTOI/ESTREMOZ/ÉVORA/GE
RÊS/GRUPOPESTANA,S.G.P.S.,S.A./GUIMARÃES
/HORTA/LISBOA/LONDRES/MADEIRA/MARÃO/
MARVÃO/MIAMI/ÓBIDOS/PALMELA/PORTO/POR
TOSANTO/QUELUZ/R&CCONSOLIDADAS2015/
SAGRES/SERRADAESTRELA/SINTRA/TAVIRA/TR
ÓIA/VALENÇA/VILAMOURA/VIANADOCASTELO/
VILAVIÇOSA/VILAPOUCADEAGUIAR/VISEU



ROUSADO LISBOA

PESTANA

ESTOIA

ÍNDICE

Relatório de Gestão Consolidado do ano de 2015

08

Visão geral da economia mundial

40

O futuro
Agradecimentos

15

O Turismo

44

Lista anexa ao Relatório Anual Consolidado

27

Actividade consolidada do Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.

50

Demonstrações Financeiras Consolidadas

35

Objectivos e as políticas da Empresa do Grupo Pestana em matéria de gestão dos riscos financeiros

152

Certificação Legal das Contas

38

Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

155

Relatório e Parecer do Fiscal Único



**RELATÓRIO
DE GESTÃO
CONSOLIDADO
DO ANO DE 2015**

Relatório de Gestão Consolidado

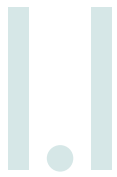
Senhores Accionistas,

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 2015.



01

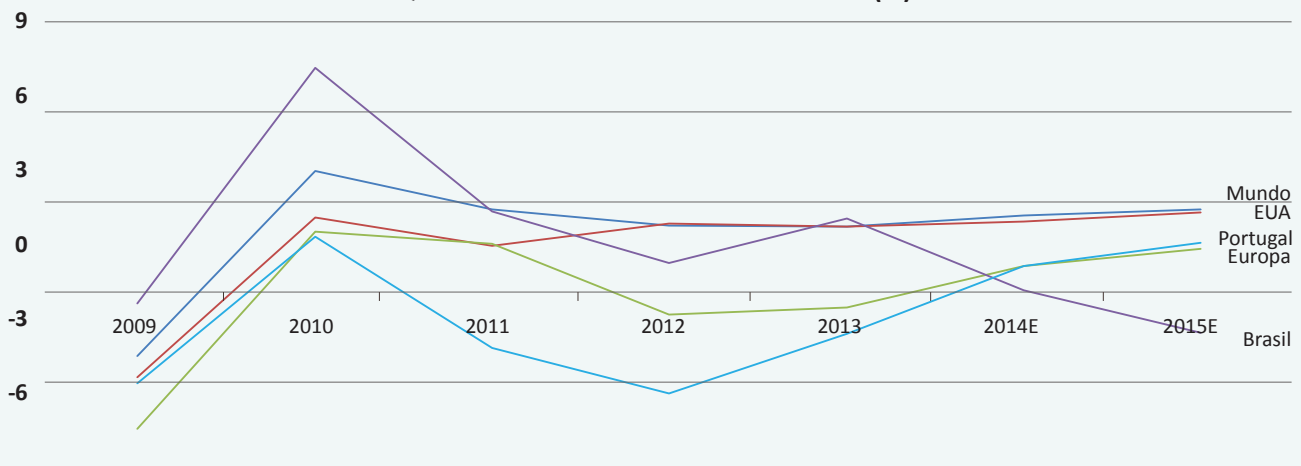
VISÃO
GERAL
DA ECONOMIA
MUNDIAL



Crescimento do PIB

O mundo verificou em 2015 grandes desequilíbrios, apesar do aumento nominal esperado de 2,8%, valor inferior ao de 3% verificado em 2014.

Quadro 1 – Taxa de crescimento do PIB (%)



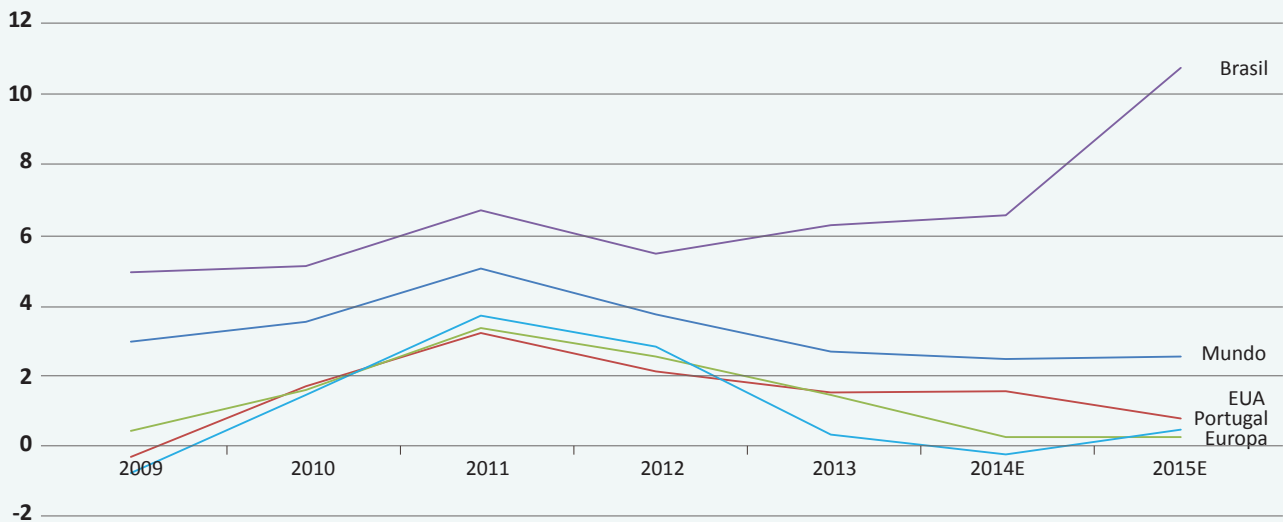
Fonte: Banco Mundial

O crescimento dos Estados Unidos da América atingiu 2,7%, superior ao valor de 2% verificado no ano anterior. Na verdade, depois de concluído o programa de liquidez em 2014 foi apenas possível anunciar um aumento da taxa de referência interbancária no final do ano passado, o que foi adiado por várias vezes durante 2015, devido ao adiamento do crescimento económico. A inflação diminuiu para menos de 1% e não ajudou a estimular a economia. Não obstante, o mercado laboral encontra-se agora estabilizado, bem como o mercado imobiliário, principalmente no segmento de habitação.

Na zona Euro o crescimento do PIB foi fraco, registando um valor de 1,5%. A queda do preço do petróleo e a depreciação da moeda face ao USD não foram suficientes para suportar uma recuperação sustentável das economias europeias. A política de liquidez implementada pelo Banco Central Europeu manteve-se, sendo o crescimento económico ainda insuficiente para evitar receios de uma nova recessão. A inflação continua baixa e desemprego mantém-se resiliente, o que não tem ajudado o cenário descrito. O crescimento nos BRIC tornou-se mais frágil e as incertezas geopolíticas são agora maiores, na Rússia e no Brasil. A inflação aumentou muito no Brasil, atingindo números que seriam difíceis de prever há ano atrás, e parece agora mais difícil de controlar. Lutando com vários outros problemas, o Brasil enfrenta um aumento do desemprego, diminuição do investimento interno e principalmente externo, apesar da desvalorização da moeda. Os preços reduzidos das matérias-primas em todo o mundo também não estão a ajudar esta economia emergente.

Na China, o crescimento é agora menor e a Índia manteve a sua trajetória de crescimento que não foi suficiente para compensar o resto das economias emergentes. Os fluxos de capital, que no passado se dirigiam mais para este tipo de mercados, mudaram o seu padrão e deslocaram-se mais para os países ocidentais estáveis e com ambientes mais seguros, apesar dos receios de actos terroristas.

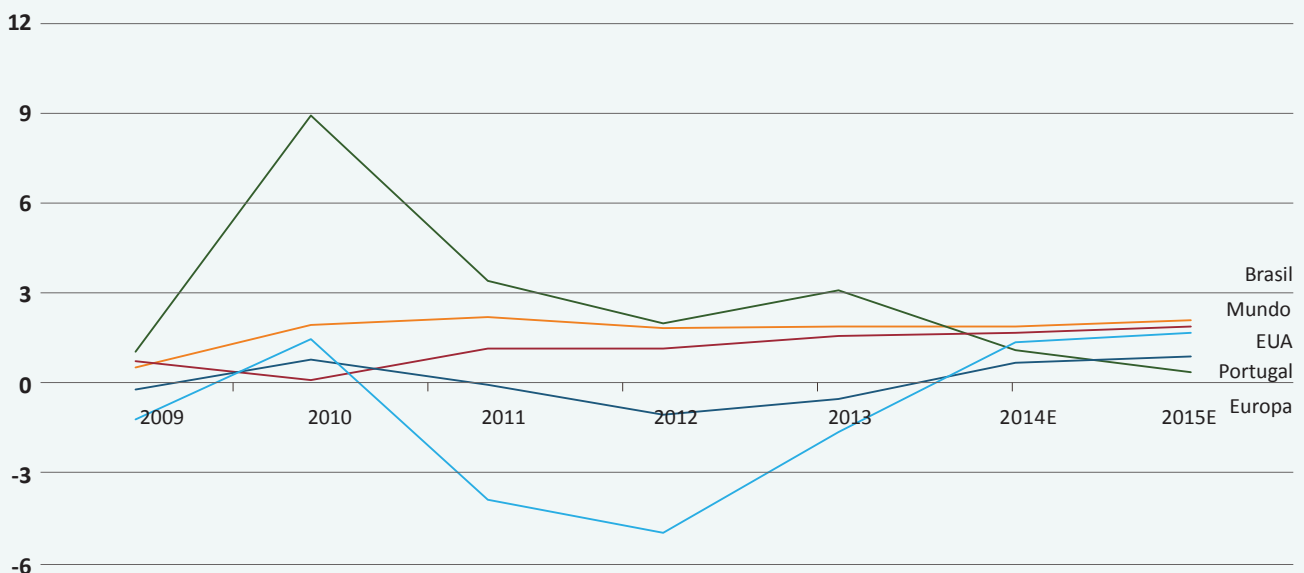
Quadro 2 – Inflação, variação anual (%)



Fonte: Banco Mundial, Tradingeconomics.com, EUROSTAT

O consumo médio mundial continua a crescer principalmente devido a uma maior confiança da classe média. Na Europa, as questões políticas gregas foram de alguma forma esquecidas devido a outros assuntos mais urgentes relacionadas com a guerra civil na Síria, onde um novo foco de terrorismo surgiu, incluindo outros eventos no norte da África e no Médio Oriente que impulsionaram uma crise de refugiados.

Quadro 3 – Evolução do consumo (variação anual %)



Fonte: Banco Mundial. Para 2013 a mesma tendência foi aplicado, baseada em números indicativos do Banco de Portugal, FMI

Veremos mais tarde que as viagens internacionais não foram afectadas tendo o Turismo continuado a crescer, muito embora com um padrão distinto, entre as várias regiões. Os países ocidentais beneficiaram principalmente os que foram percebidos como ambientes seguros, como Portugal e Espanha.

1.2

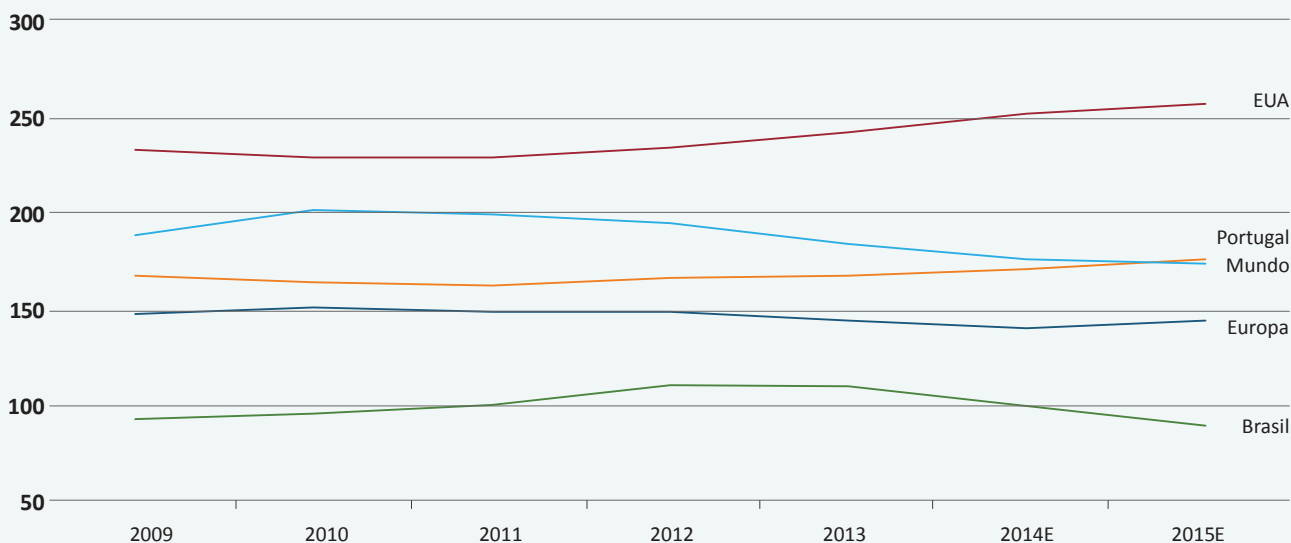
Liquidez e custo do financiamento

A liquidez manteve-se forte na Europa apoiada pela flexibilização de crédito do BCE. Os Países onde foram implementadas medidas da Troika continuam a apresentar bons resultados, embora o endividamento de longo prazo seja ainda um problema, principalmente quando medimos a dívida em percentagem dos respectivos PIB. Os novos governos de esquerda que chegaram em alguns países ao poder enfocaram no aumento do rendimento das famílias e na recuperação da sua confiança, a fim de sustentar o crescimento económico.

O programa de liquidez implementado pelo BCE não recuperou o mercado interbancário e não tem permitido até à data aumentar o PIB como previsto. O investimento e o crescimento do consumo têm contudo mostrado um padrão muito mais resiliente. Como consequência, a flexibilização de crédito deverá continuar durante 2016 e é provável que se alargue para 2017.

A concessão de crédito doméstico nos EUA e na Europa continua a melhorar com excepção de certos mercados emergentes como o Brasil, onde caiu devido ao aumento da taxa de juro implementado pelo governo a fim de tentar controlar a inflação.

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

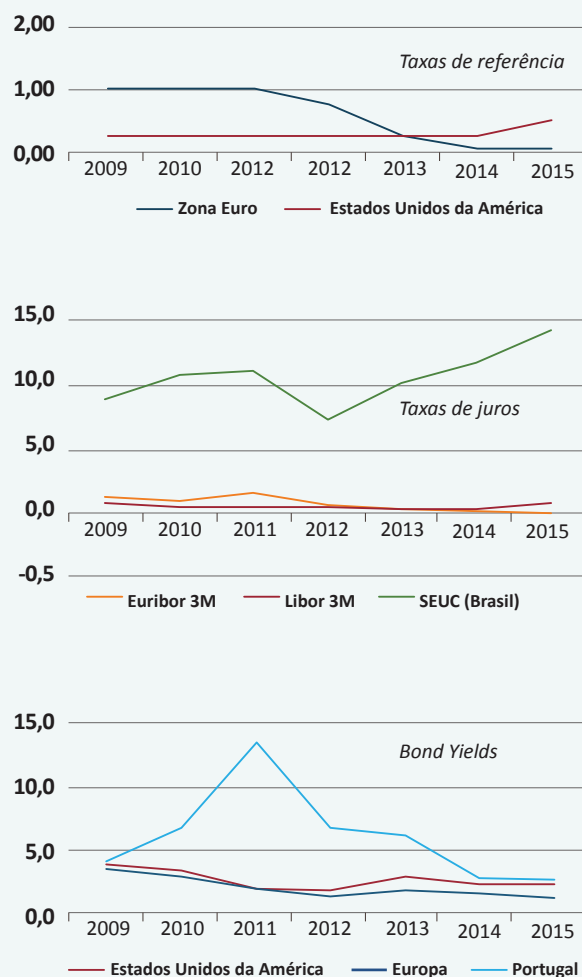


Fonte: Banco Mundial. Para 2013 a mesma tendência foi aplicado, baseada em números indicativos do Banco de Portugal, FMI

Relatório de Gestão Consolidado

Mais uma vez as taxas de juro de referência registaram valores mínimos históricos, com a exceção de um ligeiro aumento na taxa de referência dos Estados Unidos, o que não alterou o cenário global. O Pestana Hotel Group, como uma empresa percebida de bom risco, viu o seu custo médio da dívida diminuir mais uma vez. Com efeito, o programa de liquidez do BCE e os fluxos de capitais próprios privados que fluíram para a Europa não foram suficientes para aumentar o PIB tendo a inflação e as taxas de juro se mantido em níveis reduzidos tal como foi referido.

Quadro 5 – Evolução das taxas de referência, obrigações do tesouro, taxas de juro



Fonte: Banco Mundial; Euribor-rates.eu; BdP

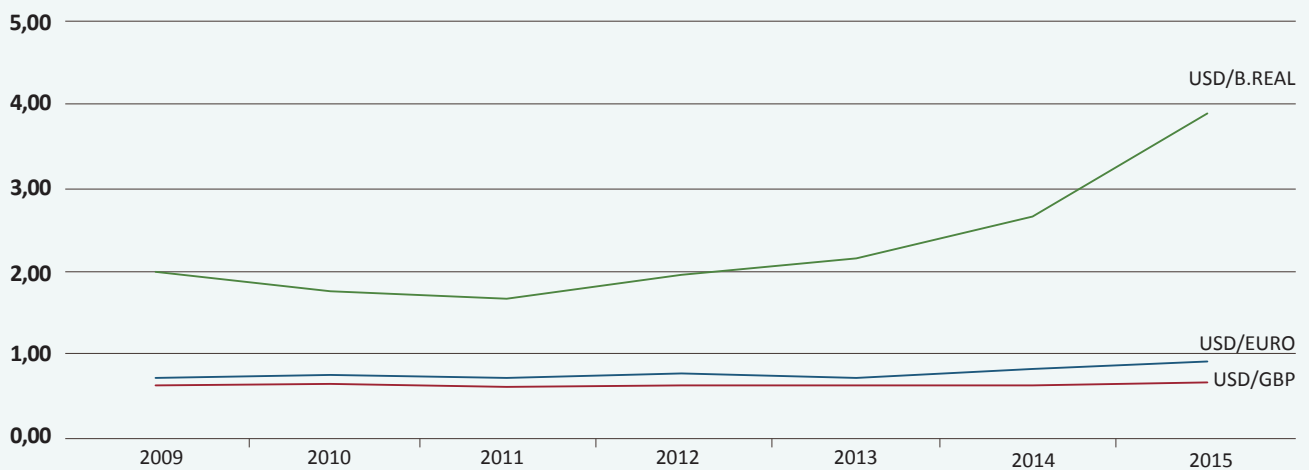
Os prémios de risco tem-se mantido baixos em 2015, seguindo a tendência iniciada no segundo semestre de 2013 e em países como Portugal o *Credit Default Swaps* (CDS 5Y) passaram de 202 bps para 171 bps.

1.3

Evolução cambial

O USD e a GBP mantiveram-se fortes contra o Euro, como consequência do cenário macroeconómico já descrito. As moedas latino-americanas em países onde o Pestana Hotel Group está presente (Argentina, Venezuela e Brasil) continuaram a depreciar-se, principalmente o Real.

Quadro 6 – Taxas de câmbio oficiais



Fonte: Banco Mundial



02

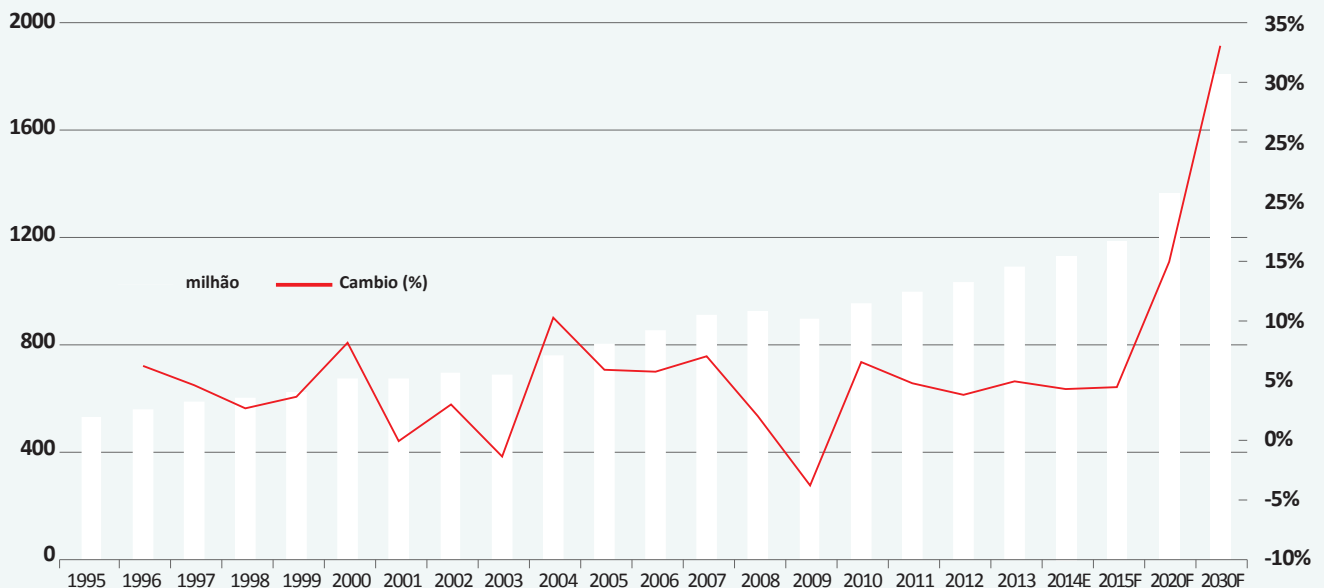
TURISMO

2.1

Perspetiva mundial

A atividade turística continuou a crescer em 2015 e mostrou-se importante em várias regiões do mundo como suporte de diversas economias, incluindo nos países da União Europeia onde a crise se fez sentir. As chegadas de turistas internacionais atingiu 1.184 milhões em 2015, um aumento de cerca de 4,5% comparativamente com o ano anterior, de acordo com o mais recente Barômetro do Turismo Mundial da UNWTO e as previsões para 2030 são impressionantes, superando 1.700 milhões de turistas.

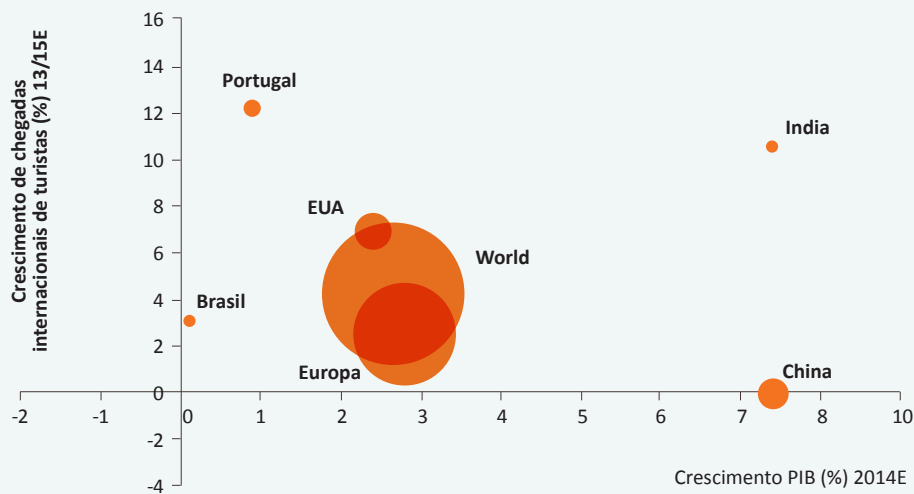
Quadro 7 – Evolução do número de chegadas internacionais de turistas



Fonte: Organização mundial de turismo (UNWTO)

O crescimento das receitas deverá ser seguido por um crescimento nas chegadas e espera-se um valor próximo de 5% em 2015. Assim o setor de turismo deverá representar quase 10% do PIB mundial, 1/11 do emprego e 1,5 mil milhões de USD de exportações, valor equivalente a 6% do comércio internacional e a 30% das exportações de serviços.

Quadro 8 - número de chegadas de turistas vs taxa de crescimento do PIB



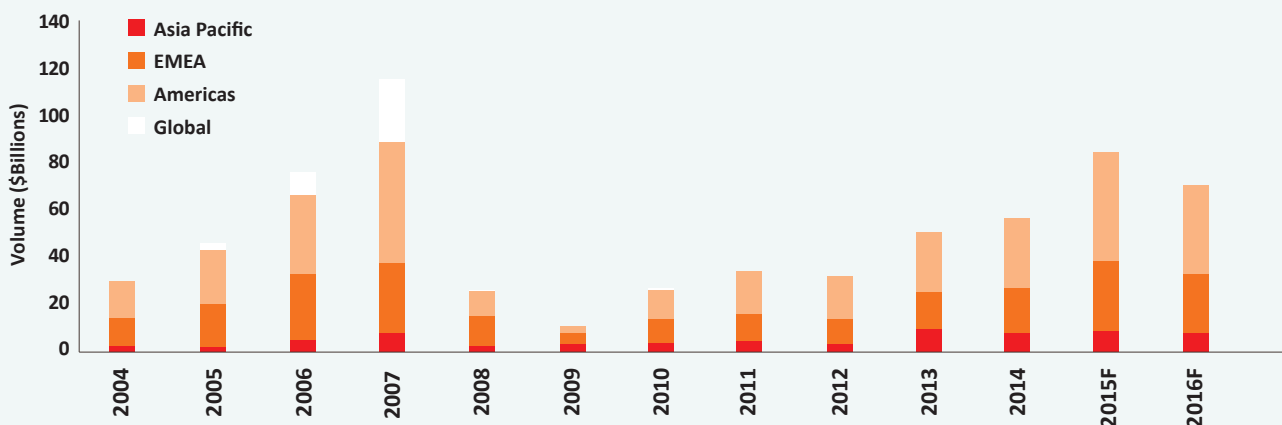
Fonte: Banco Mundial (UNWTO)

A duração das estadias dos turistas têm mantido um crescimento, principalmente em marcas reconhecidas e em destinos maduros, onde Grupo Pestana tem apostado. O investimento neste setor (de acordo com o último relatório - Hotel Investment Outlook 2016 - produzido por Jones Lang LaSalle) continuou em alta em 2015, tendo representado o maior volume de transacções global dos últimos oito anos. “2015 marcou o segundo melhor ano da história em transacções hoteleiras, registando uma taxa de crescimento de 50% sobre o ano anterior, um valor que excede em muito o observado em outros setores imobiliários. Com operações globais a chegarem 85 mil milhões de USD em 2015, o ano foi marcado por um número recorde: o volume de transacções para um único negócio, no montante de 47 mil milhões de USD, foi o maior até hoje realizado”, disse JLL.

Para 2016, JLL espera mais um ano de crescimento, embora a expectativa de compra por parte de investidores seja mais comedida.

Na Europa, as vendas serão impulsionadas por operações de ativos únicos com maior enfoque nos mercados secundários. Para aumentar o retorno “os investidores deverão olhar para além dos mercados estáveis”, alargando a cidades secundárias da Alemanha e do Reino Unido e Espanha e ativos urbanos e vacacionais. De acordo com o relatório, Itália e Portugal deverão vir a merecer maior atenção.

Quadro 9 – Evolução do volume de transacções 1998 – 2016F



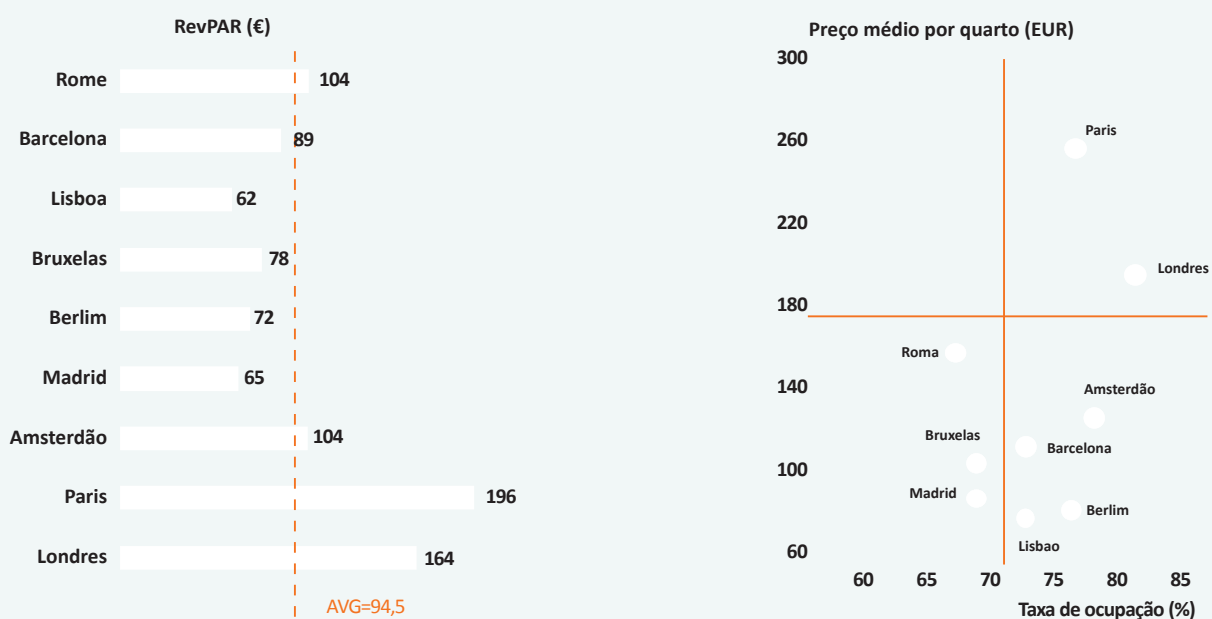
Fonte: Jones Lang LaSalle em “Hotel Investment Outlook 2015 - A Yera of upward momentum”

2.2 Europa

Na Europa também é esperado o crescimento do turismo que poderá atingir 4% em 2015 segundo a Organização Mundial do Turismo. Os segmentos urbanos e vacacionais têm mostrado um maior dinamismo devido a mudanças nos vários destinos. A procura deslocou-se de destinos percebidos como mais inseguros no norte da África ou Médio e Extremo Oriente, incluindo a Turquia, para regiões que oferecem maior segurança e acessibilidade.

De acordo com o relatório European Travel Commission do terceiro trimestre de 2015, os países no sul de Europa estão a beneficiar de uma procura diversificada, o que tem sido apoiado por atividades de promoção dirigidas a mercados ocidentais mais desenvolvidos, tornando-os menos vulneráveis a eventuais crises de mercado. Estas estratégias foram cruciais para o sucesso dos destinos tais como Portugal e Espanha.

Quadro 10 – Receita por quarto (Revpar), preço médio por quarto e taxas de ocupação YTD 2015

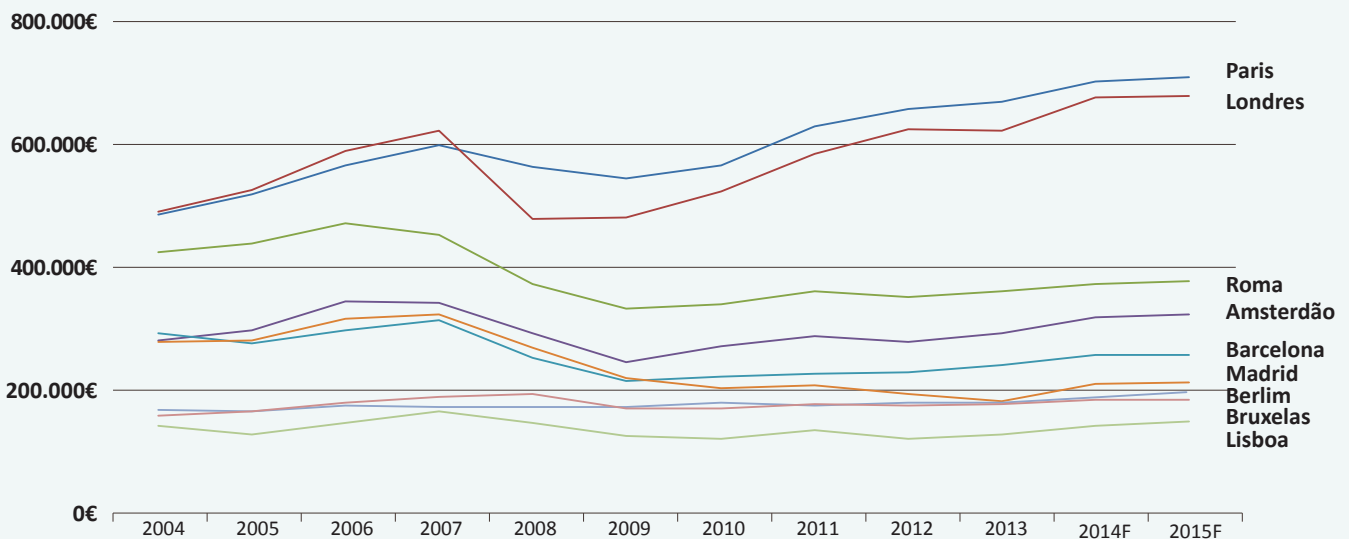


Fonte: STR Global

As principais cidades da Europa, em termos de valor por quarto foram mais uma vez Paris e Londres. Em relação às cidades onde o Pestana Hotel Group tem ou terá um hotel no curto prazo, para além de Londres, destacam-se Amsterdão, Barcelona, Madrid, Berlim e Lisboa tendo esta última cidade sido considerada como o melhor destino turístico de fim-de-semana na Europa.

Nessas cidades, a evolução do valor médio por quarto mostrou um crescimento consistente, mantendo Paris e Londres no topo do ranking e as restantes cidades bem posicionadas, continuando Lisboa no último lugar dentro deste Grupo, apesar da sua evolução positiva.

Quadro 11 – Preços médios por quarto



Fonte: HVS – “European Hotel Valuation”

2.3 Portugal

O turismo português continuou a crescer em 2015, tanto em dormidas como em RevPAR nos mercados doméstico e internacional, que já representa mais de 40% no número de visitantes. Os Mercados de origem são principalmente europeus sendo apresentados no quadro abaixo.

Quadro 12 - Highlights do turismo em Portugal

	2014	2015	△15/14
Visitantes nacionais ('000)	6.776	7.263	7%
Visitantes Internacionais ('000)	9.316	10.176	10%
Niotes dormidas por visitantes internacionais ('000)	32.349	34.425	7%
Receitas (milhões Euros)	10.000	11.362	9%
RevPAR (€)	33,00	37,80	15%

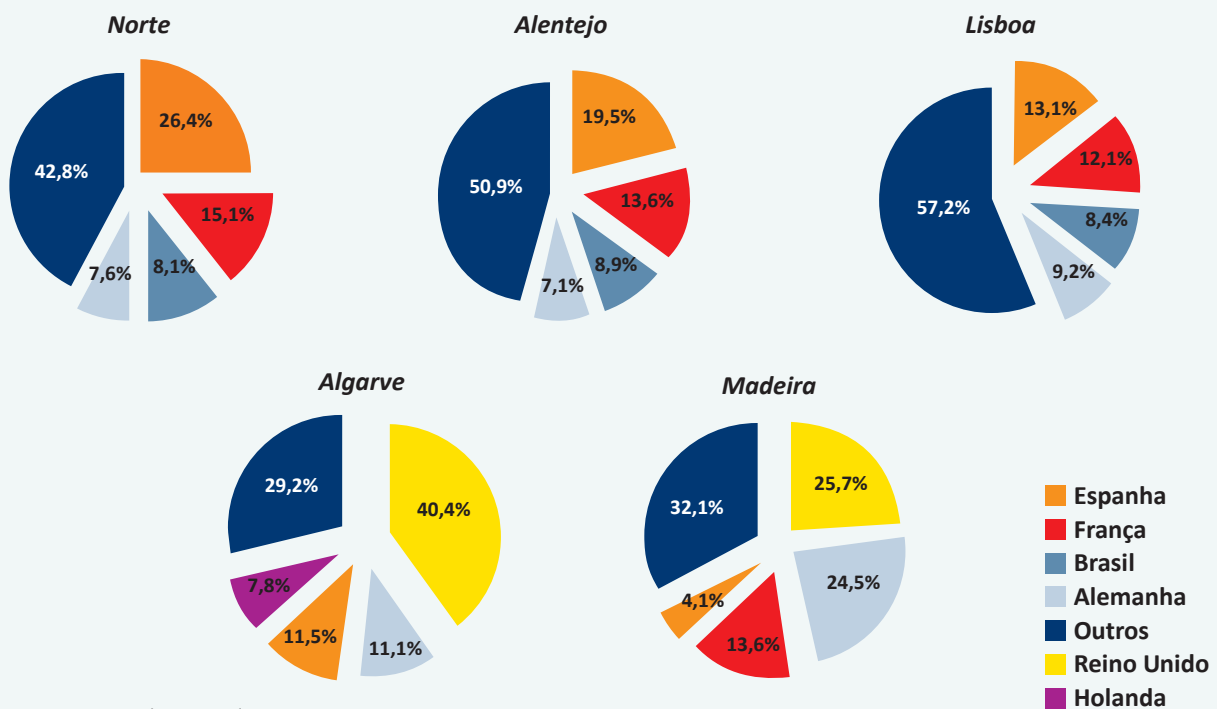
Mercado de origem (numero de visitantes) ('000)	2014	2015	Peso
Reino Unido	1.580	1.719	17%
Espanha	1.442	1.542	15%
Alemanha	984	1.104	11%
França	1.000	1.140	11%
Brasil	579	556	5%
Outros	3.730	4.114	40%
TOTAL	9.316	10.176	100%

Fonte: Turismo de Portugal; INE,BdP

Relatório de Gestão Consolidado

As principais regiões turísticas são o Algarve e a Madeira no segmento vacacional e as cidades de Lisboa e Porto (onde se concentram os visitantes da região Norte) no segmento urbano (*city breaks e MICE*). Todos eles verificaram uma forte procura com base em mercados não nacionais. O mercado interno manteve a recuperação que se iniciou em 2014 e registou um aumento de 7% em termos de visitantes, quando comparado com o ano anterior. Com efeito, a recuperação da economia (PIB continua a crescer apoiado por um superávit na balança comercial) ajudou a inverter a tendência negativa do consumo privado nos gastos em turismo e em atividades turísticas relacionadas, tal como sucedeu em anos anteriores.

Quadro 13 – Origem do turismo português por região (número de turistas entrados)



2.3.1 Madeira

A ilha da Madeira, um dos principais destinos turísticos portugueses, mostrou no ano passado algum dinamismo, tendo-se verificado do lado da oferta algumas transações que perspectivam o seu crescimento nos próximos dois anos. Este maior dinamismo resultou da maior procura nacional e internacional por aquele destino, que no ano transacto cresceu cerca de 5%.

A procura continuou todavia a ter origem na Alemanha, Reino Unido e França, que representaram 57% das dormidas totais realizadas em 2015. Verifica-se, também, que estes países registaram um crescimento de 8% reforçando a sua posição no mercado. O mercado Espanhol, que tinha registado um decréscimo em 2014, voltou a recuperar no ano passado cerca de 4%. Já o mercado interno Português verificou um decréscimo de cerca de 5% perdendo assim quota de mercado.

Quadro 14 – Evolução e estrutura de dormidas na Madeira

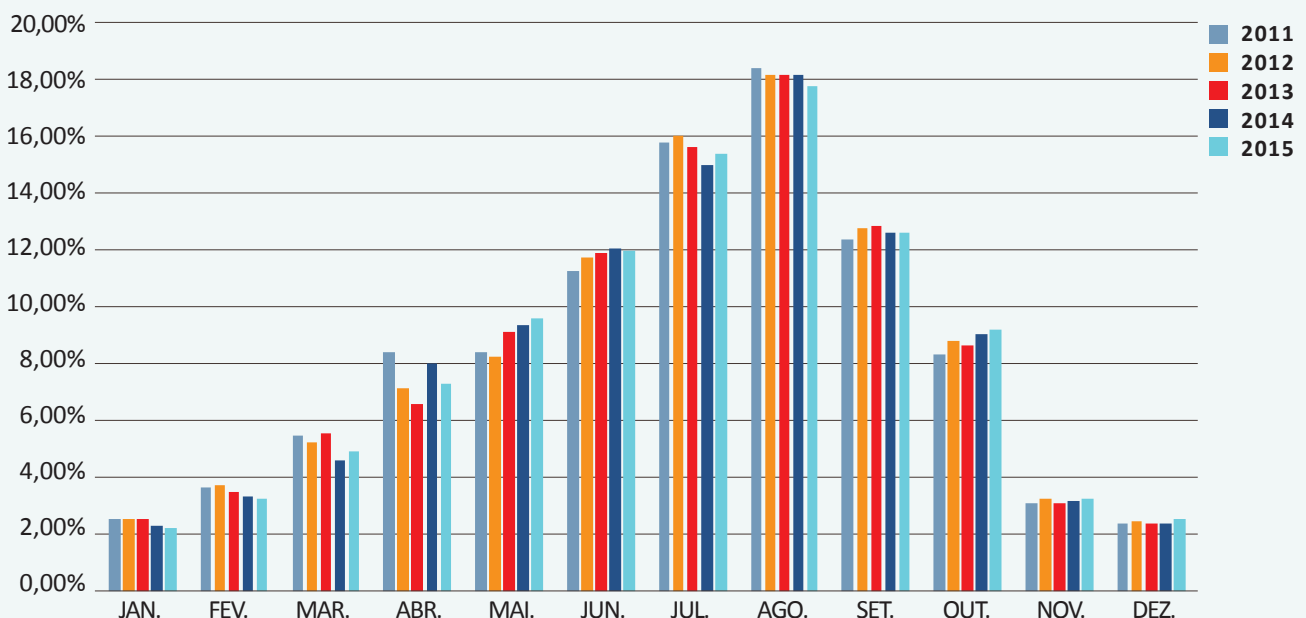
Madeira - Dormidas por mercado emissor ('000)					Peso			
Origem	2015	2014	2013	2012	2015	2014	2013	2012
Alemanha	1.532	1.413	1.310	1.250	24,5%	23,8%	23,1%	24,0%
Reino Unido	1.545	1.377	1.280	1.081	24,7%	23,1%	22,6%	20,7%
Top 2	3.077	2.790	2.590	2.332	49,3%	46,9%	45,8%	44,7%
França	656	657	633	572	10,5%	11,0%	11,2%	11,0%
Países Baixos	223	210	208	215	3,6%	3,5%	3,7%	4,1%
Espanha	194	188	194	193	3,1%	3,2%	3,4%	3,7%
Top 5	4.150	3.844	3.625	3.312	66,4%	64,6%	64,1%	63,5%
Escandinávia	528	530	479	450	8,5%	8,9%	8,5%	8,6%
Outros Países	965	939	971	903	15,5%	15,8%	17,2%	17,3%
Estrangeiro	5.643	5.313	5.075	4.664	90,3%	89,3%	89,7%	89,4%
Portugal	604	636	584	551	9,7%	10,7%	10,3%	10,6%
Total	6.247	5.949	5.659	5.216	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

2.3.2 Algarve

O Algarve continuou a representar a maior oferta hoteleira a nível nacional, tendo registado nos últimos 4 anos um crescimento médio anual próximo de 5%, muito embora no último ano o aumento tenha sido de apenas 1%. O turismo nesta região continua muito marcado pela sazonalidade da procura, que se concentra nos meses de Verão, muito embora a primavera e o Outono tenham registado uma boa evolução. Assim, à semelhança do que se verificou nos anos anteriores, os meses de verão registaram uma perda de peso relativo da procura.

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



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

Relatório de Gestão Consolidado

À semelhança do ano anterior o crescimento da procura das unidades hoteleiras algarvias em 2015 é sustentado pelo crescimento dos mercados do Reino Unido (+4,5%), Alemanha (+3,9%) e Irlanda (+3,7%), entre outros. A procura de países como a Espanha e de outros países do norte da Europa, bem assim como a procura interna diminuiu perdendo peso no total das dormidas.

Quadro 16 – Evolução e estrutura de dormidas no Algarve

Algarve - Dormidas por mercado emissor ('000)					Peso			
Origem	2015	2014	2013	2012	2015	2014	2013	2012
Reino unido	5.433	5.198	4.768	4.406	33,5%	0,1%	0,1%	0,1%
Alemanha	1.614	1.553	1.499	1.346	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Top 2	7.048	6.750.683	6.267.037	5.769.917	43,5%	68,4%	68,2%	66,6%
Holanda	1.274	1.309	1.343	1.392	7,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Irlanda	990	953	899	788	6,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Espanha	819	853	677	707	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Top 5	10.130	9.865.766	9.186.020	8.657.370	62,5%	99,9%	99,9%	99,9%
Escandinávia	343	393	366	352	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Outros Países	1.962	1.814	1.605	1.569	12,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Estrangeiro	12.436	9.867.973	9.187.991	8.659.291	76,8%	100,0%	100,0%	100,0%
Portugal	3.762	3.935	3.326	3.443	23,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Total	16.198	9.871.908	9.191.317	8.662.734	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

2.3.3 Lisboa

A região de Lisboa verificou no ano passado uma taxa de crescimento no número de dormidas superior a 6%. Lisboa é a cidade portuguesa com maior projeção internacional em termos de turismo de negócios, concentrando mais de 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 no continuado decréscimo da sazonalidade por comparação com as restantes regiões do país.

Espanha continuou a representar uma importante fatia do número de dormidas, agora a par de França que verificou um acentuado crescimento em 2015 (superior a 10%). Os mercados Alemão, Inglês e Americano registaram também importantes subidas, ao contrário do Brasileiro, o que não é certamente alheio às variações cambiais registadas, isto é valorização do USD e a desvalorização do BRL.

Quadro 17 – Evolução e estrutura de dormidas em Lisboa

Lisboa - Dormidas por mercado emissor ('000)					Peso			
Origem	2015	2014	2013	2012	2015	2014	2013	2012
Espanha	1.048	1.089	979	1.011	9,0%	9,6%	10,3%	11,3%
França	1.082	976	744	642	9,3%	8,6%	7,8%	7,2%
Top 2	2.130	2.066	1.722	1.653	18,4%	18,2%	18,1%	18,5%
Brasil	764	781	711	687	6,4%	6,9%	7,5%	7,7%
Alemanha	886	755	674	575	7,6%	6,7%	7,1%	6,4%
Reino Unido	672	628	474	453	5,8%	5,5%	5,0%	5,1%
Top 5	4.434	4.229	3.581	3.367	38,3%	37,3%	37,7%	37,7%
EUA	517	444	442	394	4,5%	3,9%	4,6%	4,4%
Escandinávia	478	446	429	371	4,1%	3,9%	4,5%	4,2%
Outros Países	3.400	3.640	2.781	2.487	29,3%	32,1%	29,3%	27,8%
Estrangeiro	8.829	8.759	7.233	6.618	76,2	77,3%	76,1%	74,1%
Portugal	2.758	2.570	2.274	2.312	23,8%	22,7%	23,9%	25,9%
Total	11.587	11.329	9.507	8.930	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro



03

ATIVIDADE
DA GRUPO
PESTANA,
S.G.P.S., S.A.

3.1

Atividade geral

Há cerca de três anos, 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 Demonstrações financeiras do Grupo e a sua distribuição pelas diferentes áreas geográficas.

Ainda assim, a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. manteve, na altura, uma participação com influência significativa (48,5%) sobre a Pestana Inversiones. Em Janeiro de 2015, ocorreu a alienação à Pestana International Holdings S.A. da totalidade da participação financeira ainda detida pelo montante de 19.500.000 Euros, o que originou uma mais valia no montante de 9.838.326 Euros (resultado da transferência de Outras reservas para resultados do exercício, correspondente à realização dos saldos acumulados existentes do método da equivalência patrimonial na valorização deste investimento financeiro, conforme previsto na IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos).

No final de 2015, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. consolida a totalidade das unidades de negócio turísticas Pestana sedeadas na Europa (incluindo Portugal) e América do Norte. Esta empresa faz, através das suas subsidiárias, a gestão 49 unidades hoteleiras (das quais 18 são em propriedade e as restantes, incluindo todas as Pousadas, estão sob gestão), que oferecem uma gama diversificada de serviços em hotelaria através de marcas “Pestana Hotels & Resorts”, “Pousadas” e “Pestana Collection”. Detém, ainda, 5 outras unidades em “Franquia”.

A oferta do Grupo complementa-se com a gestão de 14 empreendimentos ligados ao clube de férias - Pestana Vacation Club (todos em propriedade), 6 campos de golfe (5 em propriedade), a concessão de jogo da Madeira, e, ainda, empreendimentos de animação turística e imobiliário turístico.

Os principais investimentos efetuados, em 2015, foram os seguintes:

——— Finalização da obra de conversão do edifício na Praça do Comércio, em Lisboa, onde estava anteriormente localizado o Ministério da Administração Interna, na Pousada da Praça do Comércio, em Lisboa, com 90 quartos. A unidade foi aberta ao público durante o mês de Maio;

——— Finalização da obra de ampliação do Pestana Porto Hotel de 48 para 101 quartos na sequência da aquisição de vários prédios contíguos à unidade existente. A abertura dos quartos que constituem a ampliação ocorreu em Julho e o novo restaurante inserida na unidade (RIB) abriu em Outubro;

——— Finalização da obra de construção de um novo hotel no Algarve, em Alvor, o Pestana Alvor South Beach, com 80 quartos. A abertura da unidade ocorreu no início de Agosto;

——— Início da obra de requalificação do Hotel Bahía Pestana na Ilha de São Miguel nos Açores. O hotel passou a ser propriedade do Grupo após a aquisição da participada IATH em Setembro de 2014, tendo passado um ano iniciado as necessárias obras de remodelação;

— Em Outubro iniciou-se a obra de requalificação do Hotel Pestana Alvor Praia, o hotel mais emblemático do Grupo no Algarve; estima-se que a obra de remodelação termine no início de Maio de 2016;

— Face ao enorme sucesso das primeiras fases do Tróia Eco-Resort, continuou-se o desenvolvimento do projeto através da execução de uma nova fase;

— Aquisição do direito de uso sobre Edifício e terreno contíguo em Amesterdão, que tem um projeto aprovado para a instalação de um hotel de 5 estrelas naquela capital europeia;

— 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 2015 para completar a cobertura pelo wi-fi de banda larga de todas as unidades de alojamento Pestana, projeto que ficará concluído em 2016;

— Assinatura do contrato de concessão de um edifício na Plaza Mayor em Madrid, tendo em vista instalar uma unidade hoteleira de 5 estrelas;

— Assinatura do contrato de concessão de um terreno em Nova York, tendo em vista instalar uma unidade hoteleira Pestana no icónico bairro de Manhattan.

Paralelamente aos investimentos de remodelação e aumento da oferta, o Grupo tem vindo a fazer investimentos significativos em novos sistemas e na criação de centros de competências em áreas como: e-commerce, dinamização dos canais on-line e canais diretos, “revenue” management, “channel” management ou central de reservas. Esta aposta tem em vista aumentar a eficiência interna e a eficácia na venda das ofertas de alojamento geridas pelo Grupo. O objetivo é criar as condições para poder converter numa melhoria significativa dos resultados operacionais o rédito adicional originado pela retoma do mercado turístico.

Continuou a ser dinamizado neste exercício o projeto de rebranding que foi apresentado no último trimestre de 2014. Este projeto que sob a Marca “umbrella” Pestana criou as sub-marcas: Pestana Collection, Pestana Hotels and Resorts e Pestana Pousadas de Portugal, tem vindo a ser implementado em toda a rede e será completado em 2016 com o lançamento de uma nova sub-marca Pestana-CR7 Hotels que desenvolverá um conceito de hotel virado para um segmento mais jovem e mais tecnológico.

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. Já em 2015, o Grupo Pestana emitiu dois novos empréstimos obrigacionistas, um em Julho no valor de 15 milhões de Euros a 7 anos e em Dezembro no valor de 27,5 milhões de Euros a 6 anos tendo ambos sido integralmente tomados.

Continuou a estruturação em Portugal de um centro de “Shared services”, prestador de serviços em atividades de “back-office” e comerciais às diferentes unidades do Grupo, tendo sido alargado o número de países e as unidades de negócio destinatárias destes serviços. Este centro de serviços partilhados inclui os Serviços financeiros, de Tecnologias de informação, de “Business intelligence”, de acompanhamento e fiscalização de investimentos e obras, de E-commerce, de Reservas ou de Recursos humanos corporativos e tem como objetivo aumentar a produtividade e ganhar a escala suficiente para se rentabilizar os investimentos hoje necessários nestas áreas de atividade. O que o Grupo Pestana pretende é ter em Portugal um dos mais eficientes centros de serviços partilhados da indústria turística.

3.2 Resultados

O Grupo Pestana apresentou réditos de 256 milhões de Euros, o que reflete um crescimento anual de 15%.

Este crescimento das vendas em 33 milhões de Euros proporcionou um crescimento do Resultado operacional de hotelaria (“GOP”) da atividade turística de 16,5 milhões de Euros, que correspondeu a mais de 20% do face ao período homólogo e permitiu ao Grupo converter em meios libertos adicionais cerca de 50% do acréscimo das vendas.

A continuação da retoma do mercado do turismo nos destinos portugueses permitiu elevar as receitas das unidades hoteleiras do Grupo Pestana em Portugal em mais de 20%, o que aliado à eficiência operacional conduziu a um aumento do Resultado operacional da hotelaria acima dos 29%.

As unidades hoteleiras do Algarve verificaram um crescimento médio do GOP na ordem dos 17%, as unidades de Lisboa, Cascais e Porto 32%, e as da Madeira 23%. A rede de Pousadas de Portugal aumentou a sua capacidade de libertação de fundos em 65%, tendo existido um significativo contributo da nova Pousada de Lisboa que iniciou a operação em Maio de 2015.

Na recuperação dos mercados emissores, para além dos mercados tradicionais: britânico, alemão, francês e escandinavo continuou a verificar-se em 2015 a tendência positiva, iniciada em 2014, do mercado interno.

Os hotéis da Europa na sua globalidade mantiveram o desempenho do ano anterior. No entanto, houve uma evolução positiva dos hotéis de Berlim e Barcelona que compensou o ligeiro decréscimo do Hotel de Londres. Já a unidade de Miami, que em 2014 tinha duplicado o seu GOP, teve um decréscimo deste indicador de cerca de 18%.

O Pestana Vacation Club continuou a aumentar os seus resultados, tendo crescido 16% face aos resultados verificados em 2014.

O negócio do Golfe teve um bom desempenho no ano. O volume de negócios cresceu 6,5% e os meios libertos 13% face ao ano anterior. Também a Imobiliária turística teve uma performance muito boa face aos anos anteriores sendo de realçar os resultados muito expressivos relativos ao projeto de Tróia.

A evolução GOP, do EBITDA e do EBITDAR em 2015 face ao período homólogo foi positiva em 29%, 50% e 40%, respetivamente. Foi ainda mais expressivo o aumento registado no EBIT, que praticamente duplicou, e no Resultado líquido que ascendeu a 41,6 milhões de Euros quando comparado com os 9,6 milhões de Euros de 2014.

Para além da significativa melhoria dos resultados operacionais, a explicação para esta evolução resulta da diminuição dos encargos financeiros em cerca de 2 milhões de Euros e a manutenção dos valores das rendas pagas e das amortizações o que ajudou a compensar o aumento significativo de impostos (em cerca de 4 milhões de Euros).

Adicionalmente, no ano de 2015, o Grupo Pestana alienou a Fundos de investimento imobiliários o “Pestana Carlton Madeira Hotel” e o Hotel D. João II, pelo montante de 31.500.000 Euros e 34.990.000 Euros, respetivamente, gerando uma menos-valia de 4.355.638 Euros e uma mais-valia de 9.217.348 Euros, respetivamente.

Em Novembro 2015, foram convertidas Prestações de capital não remuneradas e sem prazo na Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A. para cobertura de prejuízos no montante de 14.151.815 Euros, sendo que estas tinham uma imparidade previamente registada no mesmo montante. No seguimento do esforço de concentração da atividade económica da Salvintur – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. em Portugal, e em particular no Algarve, esta subsidiária não acompanhou o aumento de capital realizado subsequentemente na Salvintur, S.G.P.S., S.A. resultando assim numa diminuição da sua percentagem detida de 19,00% para 5,74%.

Relatório de Gestão Consolidado

Tendo em conta esta concentração da sua atividade económica, a Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. (e consequentemente o universo de consolidação Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.) não antevê estar futuramente disponível para a realização de novos reforços de capital que eventualmente possam ser necessários. Como consequência fundamental da diluição desta participação financeira, mas também de alguma melhoria dos resultados da participada Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A., o que se reflecte em alguma melhoria nos cash-flows estimados nas subsidiárias desta subsidiária, nomeadamente face aos inicialmente previstos, no ano de 2015 procedeu-se à reversão da perda de imparidade remanescente, após a cobertura das perdas acumuladas, no valor de 7.234.956 Euros.

Em 31 de dezembro de 2015, a Empresa mantém a intenção de alienar o investimento financeiro detido na Wilbreak29 (PIY), Ltd., estimando-se que tal ocorra em 2016. Esta venda será realizada à holding do Grupo de África, Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A. pelo justo valor da participação financeira. Nesse sentido, foi efectuada internamente a avaliação da participação financeira, com base nos cash-flows previsionais estimados, taxa de desconto considerada como adequada e tendo em atenção a taxa de câmbio do Rand Sul-africano face ao Euro existente à data, que se tem vindo a deteriorar significativamente, com o impacto no reconhecimento de uma perda de imparidade de 2.923.357 Euros.

Quadro 18 – Dados financeiros

	2015	2014
Quartos (Total de chaves)	6.857	6.615
Unidades hoteleiras	57	57
(Montantes expressos em milhões de Euros)		
Vendas e Prestações de serviços	255,7	222,1
GOP da actividade turística (a)	96,9	80,5
EBITDAR	103,0	70,0
Rendas a proprietários e concessões	-10,2	-9,4
EBITDA (b)	92,8	60,6
Amortização / Depreciação / Imparidade	-32,9	-31,5
EBIT	60,0	29,1
Juros liquidos pagos	-18,8	-20,2
Impostos pagos (c)	-4,6	-0,6
Resultado liquido incluindo interesses não controlados	41,6	9,6
GOP margem (%)	38%	36%
EBITDAR margem (%)	40%	32%
EBITDA margem (%)	36%	27%
EBIT margem (%)	23%	13%
ROE (%)	11,2%	2,5%
EPS	0,55	0,12
EBITDA/Juro liquido (..x)	-4,9	-3,0
Custo médio da dívida remunerada (%)	5,3%	5,8%

Notas:

- (a) (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

A estrutura da Demonstração da posição financeira consolidada (Balanço)

O Grupo Pestana tem um total de aplicações de capital de 732,3 milhões de Euros, que reflete sobretudo a propriedade de 18 hotéis e de 5 golfe resorts. O somatório das origens não remuneradas: Capitais Próprios adicionado dos meios libertos pela atividade do Clube de férias (e que no Balanço estão no Passivo em Rendimentos a reconhecer) cobrem 51% do Ativo ajustado, refletindo um bom rácio de autonomia financeira.

Os Capitais permanentes financiam o total das aplicações de capital, considerando que o passivo financeiro de curto prazo no final do ano é semelhante ao valor das Disponibilidades.

Para este aumento dos Capitais permanentes contribuiu a emissão de obrigações efetuada no final do ano o que permitiu aumentar a maturidade do perfil da dívida.

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 mais de 15% do total do valor em dívida.

O Grupo Pestana tem seguido uma estratégia de manter a propriedade das unidades hoteleiras com o conseqüente registo como Ativos no seu balanço, ao contrário de outras cadeias hoteleiras que têm preferido seguir estratégias conhecidas por “asset light”. Desta forma, apresenta igualmente níveis mais elevados de passivos financeiros.

Como referido no ponto anterior, durante 2015 o Grupo alienou dois hotéis mantendo no entanto a gestão das unidades hoteleiras.

A concretização destas operações, e o aumento dos resultados operacionais, permitiram reduzir o rácio da Dívida / EBITDA de 5,95 para 3,69, o que traduz uma evolução muito positiva.

Relatório de Gestão Consolidado

Quadro 19 – Estrutura de capitais

(Montantes expressos em milhões de Euros)

Aplicações de capital	2015	% TOT	Var 15/14	2014	% TOT	Var 14/13	2013
Investimento - Ativos fixos	666,9	92%	-2%	683,5	91%	2%	667,6
Impostos diferidos passivos	-35,3	-5%	-2%	-35,9	-5%	1%	-35,5
Total Ativo Fixo ajustado	631,6	87%	-2%	647,6	87%	2%	632,1
Investimento - Ativos financeiros	43,7	6%	8%	40,3	5%	-35%	62,5
Outros ativos não correntes	22,1	3%	35%	16,4	2%	6%	15,4
Ativo - Passivo de funcionamento	30,9	4%	-28%	42,7	6%	50%	28,4
Total Aplicações de capital:	728,4	100%	-2%	747,0	100%	1%	738,4

Origens de capital	2015	% TOT	Var 15/14	2014	% TOT	Var 14/13	2013
Capital Próprio	258,6	36%	-1%	262,1	35%	-1%	264,7
Rendimentos recebidos por reconhecer (a)	175,6	24%	-2%	179,9	24%	1%	178,7
Custos comercialização por reconhecer (a)	-62,6	-9%	19%	-52,8	-7%	-2%	-53,9
Total Origens não remuneradas	371,6	51%	-5%	389,3	52%	0%	389,5
Passivo financeiro M/L prazo	349,9	48%	13%	308,5	41%	10%	280,6
Outros passivos não correntes	5,6	1%	-18%	6,9	1%	-4%	7,1
Total Capitais permanentes	727,1	100%	3%	704,6	94%	4%	677,2
Passivo financeiro C/ prazo	73,1	10%	-27%	100,7	13%	-2%	103,0
Disponibilidades + Ativos fin. dispon.venda	-71,8	-10%	48%	-48,6	-7%	13%	-42,8
Endividamento corrente líquido	1,3	0%	-98%	52,1	7%	-13%	60,2
Total Origens de capital:	728,4	100%	-4%	756,8	101%	3%	737,3

Dívida líquida (b)	351,2		-3%	360,7		6%	340,8
EBITDA	92,8		53%	60,6		0%	60,6
Fundo de Maneio	30,9		-28%	42,7		50%	28,4
Capex líquido (c)	12,5		-39%	20,5		-57%	47,7
Rácio de endividamento	48%		0%	48%		5%	46%
Rácio Dívida / EBITDA	3,78		-36%	5,95		6%	5,62
Rácio Dívida / Equity	0,94		2%	0,93		6%	0,88
Rácio Dívida / Total Assets (%)	48%		0%	48%		5%	46%
Rácio Liquidez (%)	17%		44%	12%		7%	11%

(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 alienação do Pestana Carlton Madeira, e o Pestana D. João II em Maio e Dezembro de 2015, por 31,5M euros e 34,99M Euros, respectivamente a fundos imobiliários. E aquisição do Pestana Atlantic Bay Ocean em Maio 2015 pelo montante 15,8M Euros."



04

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.



05

FACTOS
RELEVANTES
OCORRIDOS
APÓS O TERMO
DO EXERCÍCIO

Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

A 19 de fevereiro de 2016 foi efetuado o trespasse do Hotel Alvor Park, pelo montante de 5.000.000 Euros. De acordo com a IAS 10 – Eventos subsequentes, deve ser reconhecida uma perda de imparidade caso o Grupo tenha conhecimento de condições após a data de relato das Demonstrações financeiras que já existiam a essa data. A 31 de dezembro de 2015, existia a intenção de vender este Hotel e existia, também, a expectativa de qual seria o valor de venda aplicável, já discutido e acordado com o comprador, apesar desta operação apenas se ter efetivamente concretizado após esta data.

Assim, esta operação foi refletida nas Demonstrações financeiras do Grupo à data de 31 de dezembro de 2015, sendo que o valor final do trespasse corresponde ao valor recuperável deste conjunto de ativos, de onde resultou uma perda de imparidade de 1.803.643 Euros.

06

0

FUTURO

O futuro

O comportamento do mercado nestes primeiros meses de 2016 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, também, da vizinha Espanha, e a boa evolução dos mercados britânico, alemão, francês e dos países nórdicos neste inverno permitem perspetivar um bom ano turístico.

Desta forma, o Grupo Pestana espera que em 2016, nos destinos portugueses, se consolide a retoma iniciada nos finais 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, mantendo-se como ofertas muito qualificadas e competitivas nos seus mercados alvo.

Existe também uma boa perspetiva para as unidades da rede de Pousadas. A implementação do novo plano Estratégico iniciada no último trimestre de 2014 e a abertura da Pousada de Lisboa que terá em 2016 o seu primeiro ano completo de atividade, têm permitido apresentar uma perspetiva promissora ao nível da evolução dos resultados da rede Pousadas.

Em 2016, o Grupo Pestana abrirá no segundo semestre as duas primeiras unidades Pestana CR7, na Madeira e em Lisboa.

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.

07

AGRADECIMENTOS

Agradecimentos

Todos os membros do Conselho de Administração querem 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.

O Conselho de Administração quer prestar um agradecimento ao Dr. Florentino Rodrigues, que foi membro do Conselho de Administração de algumas das Sociedades que compõem o Grupo Pestana, por todo o seu empenho, dedicação e competência colocados ao serviço dos interesses do Grupo, cuja atividade cessou na parte final do ano de 2015.

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, 18 de março de 2016

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Pietro Luigi Valle

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

**LISTA ANEXA
AO RELATÓRIO
ANUAL
CONSOLIDADO**

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 2015 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, 18 de março de 2016

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

ÍNDICE

49_	Demonstração da posição Financeira Consolidada	109_	17. Caixa e equivalentes de caixa
50_	Demonstração dos Resultados Consolidados	109_	18. Ativos não correntes detidos para venda
51_	Demonstração do Rendimento Integral Consolidado	111_	19. Capital
52_	Demonstração da Alteração dos Capitais Próprios Consolidados	112_	20. Outras reservas
54_	Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados	114_	21. Resultados acumulados
56_	Anexo às demonstrações financeiras consolidadas	115_	22. Interesses não controlados
57_	1. Informação geral	117_	23. Provisões para riscos e encargos
59_	2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	118_	24. Empréstimos obtidos
62_	3. Principais políticas contabilísticas	121_	25. Instrumentos financeiros derivados
78_	4. Políticas de gestão do risco financeiro	124_	26. Rendimentos a reconhecer
82_	5. Principais estimativas e julgamentos apresentados	125_	27. Fornecedores e outras contas a pagar
84_	6. Ativos fixos tangíveis	127_	28. Vendas e Prestação de serviços
90_	7. Ativos intangíveis	128_	29. Contratos de construção
92_	8. Propriedades de investimento	128_	30. Fornecimentos e serviços externos
93_	9. Investimentos em associadas	129_	31. Gastos com pessoal
95_	10. Outros Investimentos financeiros	130_	32. Outros rendimentos e ganhos
98_	11. Ativos e passivos por Impostos diferidos	130_	33. Outros gastos e perdas
101_	12. Ativos financeiros disponíveis para venda	132_	34. Ganhos e perdas de Investimentos em Associadas, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda
102_	13. Ativos e passivos financeiros	133_	35. Gastos e rendimentos financeiros
103_	14. Clientes e outras contas a receber	134_	36. Imposto do exercício
106_	15. Inventários	135_	37. Operações descontinuadas
107_	16. Imposto sobre o rendimento	135_	38. Compromissos
		136_	39. Contingências
		137_	40. Perímetro de consolidação
		141_	41. Variações perímetro de consolidação
		145_	42. Partes relacionadas
		151_	43. Eventos subsequentes

Demonstrações financeiras Consolidadas

Demonstração da posição financeira consolidada

(Montantes expressos em Euros)	Notas	31 Dezembro	
		2015	2014
Ativo			
Não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	708.404.776	725.205.873
Activos intangíveis	7	13.088.308	14.252.373
Propriedades de investimento	8	8.011.151	6.601.752
Investimentos em associadas	9	11.345.137	10.266.745
Outros investimentos financeiros	10	32.387.528	30.072.760
Activos por impostos diferidos	11	7.357.068	7.705.845
Activos financeiros disponíveis para venda	12	158.031	202.053
Clientes e outras contas a receber	14	14.775.691	8.659.596
		795.527.690	802.966.997
Corrente			
Inventários	15	67.500.574	45.830.673
Clientes e outras contas a receber	14	44.846.439	49.467.405
Imposto sobre o rendimento a receber	16	286.569	1.995.390
Caixa e equivalentes de caixa	17	71.684.700	48.354.669
Activos não correntes detidos para venda	18	11.336.421	27.766.219
		195.654.704	173.414.357
Total do Activo		991.182.394	976.381.356
Capital próprio			
Capital	19	152.420.973	152.420.973
Outras reservas	20	4.788.723	13.724.120
Resultados acumulados	21	37.710.118	65.326.126
Resultado líquido atribuível a detentores do capital		38.502.997	7.867.547
Interesses não controlados	22	25.223.946	22.798.537
Total do Capital próprio		258.646.758	262.137.303
Passivo			
Não corrente			
Provisões	23	122.287	82.241
Empréstimos obtidos	24	329.468.276	303.626.769
Instrumentos financeiros derivados	25	5.472.185	6.768.136
Passivos por impostos diferidos	11	35.289.598	35.900.189
Rendimentos a reconhecer	26	152.422.383	155.041.318
Fornecedores e outras contas a pagar	27	20.395.900	4.863.496
		543.170.629	506.282.150
Corrente			
Provisões	23	227.516	328.373
Empréstimos obtidos	24	68.940.481	97.977.271
Rendimentos a reconhecer	26	23.135.885	24.894.217
Fornecedores e outras contas a pagar	27	83.890.534	78.819.208
Impostos sobre o rendimento a pagar	16	4.957.704	1.050.421
Passivos não correntes detidos para venda	18	8.212.888	4.892.414
		189.365.007	207.961.903
Total do Passivo		732.535.636	714.244.053
Total do Capital próprio e Passivo		991.182.394	976.381.356

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Demonstrações financeiras Consolidadas

Demonstração dos resultados consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2015	2014
Vendas e serviços prestados	28;29	255.737.726	222.102.054
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	15	(32.154.908)	(27.136.135)
Fornecimentos e serviços externos	30	(75.987.270)	(71.080.563)
Gastos com pessoal	31	(63.090.774)	(58.308.856)
Gastos de depreciação e de amortização	6;7;8	(31.514.310)	(32.418.509)
Reversões de imparidade de ativos depreciáveis / amortizáveis	6	(1.337.013)	950.792
Perdas de imparidade de contas a receber	14	(53.756)	(683.499)
Reversões de imparidade de inventários	15	22.148	2.400
Provisões	23	(15.349)	(106.421)
Outros rendimentos e ganhos	32	18.776.539	10.997.825
Outros gastos e perdas	33	(16.917.274)	(13.061.567)
(Perdas) / ganhos de investimentos em associadas, outros investimentos financeiros e ativos não correntes detidos para venda	34	14.850.409	(2.272.392)
Resultado operacional		68.316.168	28.985.129
Gastos financeiros	35	(20.983.551)	(23.203.566)
Rendimentos financeiros	35	2.213.165	3.258.949
Resultados antes de impostos		49.545.781	9.040.512
Imposto sobre o rendimento do exercício	36	(3.135.185)	797.527
Resultado das operações continuadas		46.410.596	9.838.039
Operações descontinuadas			
Resultado das operações descontinuadas	37	(4.804.956)	(219.095)
Resultado líquido do exercício		41.605.640	9.618.945
Resultado líquido atribuível a:			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		38.502.997	7.867.547
Interesses não controlados		3.102.643	1.751.399
		41.605.640	9.618.946
Resultado por ação		0,51	0,12
Resultado por ação das operações continuadas		0,57	0,12
EBITDA		92.817.797	60.602.069
EBITDAR		102.623.388	70.033.347

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Demonstrações financeiras Consolidadas

Demonstração do rendimento integral consolidado

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2015	2014
Resultado líquido do exercício		41.605.641	9.618.946
Itens que reciclam por resultados:			
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas	20	(86.356)	2.361.340
Diferenças de conversão cambial	20	(205.213)	480.544
Variação do justo valor de activos financeiros disponíveis para venda	12	(29.572)	121.952
Efeito da alteração de taxa de imposto	20	-	(99.545)
Variação do justo valor de derivados de cobertura	25	1.565.106	164.517
Imposto sobre os itens registados directamente em capital	11	(374.338)	(26.553)
Outros rendimentos do período - líquidos de imposto		869.627	3.002.255
Total do rendimento integral do exercício		42.475.268	12.621.201
Resultado líquido atribuível a:			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		39.372.624	10.869.802
Interesses não controlados		3.102.644	1.751.399
		42.475.268	12.621.201
Resultado por ação:			
- básico		0,52	0,15
- diluído		0,52	0,15

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Demonstrações financeiras Consolidadas

Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Atribuível aos detentores de capital							Total
	Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício	Interesses não controlados	
A 1 de janeiro de 2015	81.530.000	37.200.000	33.690.973	13.724.120	65.326.126	7.867.547	22.798.537	262.137.303
Alterações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício				763.256	7.104.291	(7.867.547)	-	-
Alterações de perímetro				215.903	2.109.300	-	25.055	2.350.258
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(10.071.190)	(4.390.402)	-	4.873.364	(9.588.228)
	-	-	-	(9.092.031)	4.823.189	(7.867.547)	4.898.419	(7.237.970)
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				1.190.768	-	-	-	1.190.768
Varição na reserva de justo valor (activos financeiros disponíveis para venda)				(29.572)	-	-	-	(29.572)
Efeito cambial				(790.356)	-	-	-	(790.356)
Ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas				(86.356)	-	-	-	(86.356)
Resultado líquido do exercício						38.502.997	3.102.644	41.605.641
Resultado integral				284.484	-	38.502.997	3.102.644	41.890.125
				(8.807.547)	4.823.189	30.635.450	8.001.063	34.652.155
Operações com detentores de capital no período								-
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	(127.850)	(32.439.197)	-	(5.575.654)	(38.142.701)
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(127.850)	(32.439.197)	-	(5.575.654)	(38.142.701)
A 31 de dezembro de 2015	81.530.000	37.200.000	33.690.973	4.788.723	37.710.118	38.502.997	25.223.946	258.646.757

Demonstrações financeiras Consolidadas

(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
A 1 de janeiro de 2014	81.530.000	49.800.000	33.690.973	11.498.807	55.367.244	11.893.791	20.893.802	264.674.617
Alterações no período								
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
	-	-	-	(601.778)	12.928.883	(11.893.791)	3.243.336	3.676.650
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				137.964	-	-	-	137.964
Varição na reserva de justo valor (ativos 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
Resultado integral				3.002.255	-	7.867.547	1.751.399	12.621.200
				2.400.477	12.928.883	(4.026.244)	4.994.735	16.297.850
Operações com detentores de capital no período								
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)
A 31 de dezembro de 2014	81.530.000	37.200.000	33.690.973	13.724.120	65.326.126	7.867.547	22.798.537	262.137.303

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Demonstrações financeiras Consolidadas

Demonstração dos fluxos de caixa consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício findo em 31 de Dezembro	
		2015	2014
Fluxos de caixa das actividades operacionais			
Recebimentos de clientes		257.667.689	232.630.714
Pagamentos a fornecedores		(117.297.484)	(105.302.379)
Pagamentos ao pessoal		(63.618.664)	(57.076.390)
Caixa gerada pelas operações		76.751.541	70.251.945
Pagamento/ recebimento do imposto sobre o rendimento		(3.252.794)	(2.987.703)
Outros recebimentos/ pagamentos		(798.666)	(3.884.367)
Fluxos de caixa líquidos das actividades operacionais		72.700.081	63.379.875
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Varição de caixa por entradas de perímetro de consolidação	41	302.518	678.743
Activos tangíveis e intangíveis	6	51.271.630	1.785.192
Investimentos financeiros		44.001	12.365.291
Juros e rendimentos similares		1.038.977	1.797.166
Pagamentos respeitantes a:			
Activos tangíveis e intangíveis	6; 7	(35.315.141)	(24.164.444)
Investimentos financeiros	41	(23.965.402)	(8.618.566)
Outros activos		(7.302)	(2.257.349)
Fluxos de caixa líquidos das actividades de investimento		(6.630.719)	(18.413.967)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Outras operações de financiamento	24	147.113.318	117.247.430
Varição de empréstimos por entradas de perímetro de consolidação	41	-	16.916.254
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	24	(134.074.911)	(92.759.593)
Juros e gastos e similares		(18.862.742)	(21.606.775)
Dividendos	21;22	(35.724.821)	(6.235.163)
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	19	-	(12.600.000)
Outras operações de financiamento		(1.372.243)	(602.777)
Fluxos de caixa líquidos das actividades de financiamento		(42.921.399)	359.376
Varição de caixa e seus equivalentes		23.147.963	45.325.283
Efeitos das diferenças de câmbio		1.356.504	(565.970)
Transferência para grupo de Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e seus equivalentes no início do período	17	28.060.192	(16.699.121)
Caixa e seus equivalentes no fim do período	17	52.564.659	28.060.192

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

01

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 setor do Turismo. O Grupo Pestana é liderado pelo seu acionista maioritário, Dionisio Pestana, filho do fundador do Grupo.

No final da década de 90 iniciou o seu esforço de internacionalização, primeiro 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.

Em 2010, iniciou a sua expansão na Europa, através da abertura do Hotel Chelsea Bridge, em Londres.

Hoje em dia o Grupo Pestana é claramente o maior grupo português no setor 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 89 unidades de alojamento turístico totalizando aproximadamente 10.002 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 27 hotéis (11 na Madeira, 7 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, 6 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 Pousada de Cascais e a Pousada de Lisboa.

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 Estados Unidos.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração na reunião de 18 de março de 2016. 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
Pestana Carlton Madeira (a)	Madeira
Pestana Madeira Beach Club	Madeira
Pestana Casino Park Hotel	Madeira
Pestana Grand	Madeira
Pestana Grand Vacation Club	Madeira
Grand Private Collection	Madeira
Pestana Porto Santo	Madeira
Pestana Colombos (b)	Madeira
Pestana Promenade	Madeira
Pestana Promenade Vacation Club	Madeira
Pestana Miramar	Madeira
Pestana Miramar Vacation Club	Madeira
Pestana Village	Madeira
Pestana Village Vacation Club	Madeira
Pestana Palms	Madeira
Pestana Palms Vacation Club	Madeira
Palms Private Collection	Madeira
Pestana Bay (g)	Madeira
Pestana Atlantic Gardens (b)	Madeira
Madeira Magic (f)	Madeira
Casino da Madeira (f)	Madeira
Centro Intern. Neg. Madeira (f)	Madeira
Pestana Palace	Lisboa
Pousada de Lisboa (d)	Lisboa
Pestana Porto	Porto
Pestana Cascais (b)	Cascais
Pestana Sintra Golf	Sintra
Pestana Beloura Golf Resort	Sintra
Pousadas de Portugal (Rede) (f)	Portugal

Unidades	Local
Pousada de Cascais	Cascais
Pestana Tróia Eco resort	Tróia
Pestana Alvor Park	Algarve
Pestana Alvor Park Vacation Club	Algarve
Pestana Alvor Praia	Algarve
Pestana Alvor Beach Club (e)	Algarve
Alvor Private Collection	Algarve
Pestana Dom João II (c)	Algarve
Pestana Dom João II Beach Club	Algarve
Pestana Delfim (b)	Algarve
Pestana Viking	Algarve
Pestana Viking Vacation Club	Algarve
Pestana Alvor Atlantico	Algarve
Pestana Alvor South Beach (e)	Algarve
Pestana Porches Praia	Algarve
Pestana Porches Praia Vacation Club	Algarve
Pestana Gramacho Golf Resort	Algarve
Pestana Vale da Pinta Golf Resort	Algarve
Pestana Silves Golfe Resort	Algarve
Pestana Alto Golfe Resort	Algarve
Pestana Vilasol Golfe Resort (b)	Algarve
Pestana Vilasol Hotel Resort (b)	Algarve
Pestana Convento Carmo (f)	Brasil
Pestana Londres	Reino Unido
Pestana Berlim	Alemanha
Pestana Miami	E.U.A.
Pestana Arena Barcelona	Espanha
Hotel Bahia Palace	Açores

(a) Arrendado desde maio de 2015

(b) Contrato de gestão / Arrendamento

(c) Arrendado desde dezembro de 2015

(d) Inauguração em junho de 2015

(e) Inauguração em agosto de 2015

(f) Concessão

(g) Adquirido em julho de 2015

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

02

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 (EU) e efectivas à data de 1 de janeiro de 2015. 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.

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas Demonstrações financeiras consolidadas.

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) Impacto de adoção de normas e interpretações que se tornaram efetivas a 1 de janeiro de 2015:

——— **IFRS 13** (melhoria), ‘Justo valor: mensuração e divulgação’. A melhoria clarifica que a exceção à mensuração ao justo valor de um portefólio numa base líquida, é aplicável a todos os géneros de contratos (incluindo contratos não-financeiros) no âmbito da IAS 39. Esta clarificação não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

——— **IAS 40** (melhoria), ‘Propriedades de investimento’ (a aplicar na União Europeia nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2015). Esta melhoria clarifica que a IAS 40 e a IFRS 3 não são mutuamente exclusivas. É necessário recorrer à IFRS 3 sempre que uma propriedade de investimento é adquirida, para determinar se a aquisição corresponde, ou não, a uma concentração de atividades empresariais. Esta clarificação não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRIC 21** (nova), ‘Taxas’. 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. Esta nova interpretação não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

b) Normas e alterações a normas existentes publicadas mas cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015, ou em data posterior, e que o Grupo Pestana decidiu não adotar antecipadamente:

———— **IFRS 2** (melhoria), ‘Pagamento com base em ações’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). A melhoria à IFRS 2 altera a definição de “condições de aquisição” (“vesting conditions”), passando a prever apenas dois tipos de condições de aquisição: “condições de serviço” e “condições de performance”. A nova definição de “condições de performance” prevê que apenas condições relacionadas com a entidade são consideradas. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRS 3** (melhoria), ‘Concentrações de atividades empresariais’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). Esta melhoria clarifica que uma obrigação de pagar um valor de compra contingente, é classificada de acordo com a IAS 32, como um passivo, ou como um instrumento de capital próprio, caso cumpra com a definição de instrumento financeiro. Os pagamentos contingentes classificados como passivos serão mensurados ao justo valor através de resultados do exercício. Esta clarificação não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRS 5** (melhoria), ‘ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). A melhoria clarifica que quando um ativo (ou grupo para alienação) é reclassificado de “detido para venda” para “detido para distribuição” ou vice-versa, tal não constitui uma alteração ao plano de vender ou distribuir. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRS 7** (melhoria), ‘Instrumentos financeiros: divulgações’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta melhoria inclui informação adicional sobre o significado de envolvimento continuado na transferência (desreconhecimento) de ativos financeiros, para efeitos de cumprimento das obrigações de divulgação. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRS 8**, ‘Segmentos operacionais’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). Esta melhoria altera a IFRS 8 que passa a exigir a divulgação dos julgamentos efetuados pela Gestão para a agregação de segmentos operacionais, passando ainda a ser exigida a reconciliação entre os ativos por segmento e os ativos globais da Entidade, quando esta informação é reportada. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **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 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 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. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

———— **IFRS 13** (melhoria), ‘Justo valor: mensuração e divulgação’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). A melhoria à IFRS 13 clarifica que a norma não remove a possibilidade de mensuração de contas a receber e a pagar correntes com base nos valores faturados, quando o efeito de desconto não é material. Esta clarificação não terá impacto nas Demonstrações financeiras 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 2018). 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 das 5 etapas”. O Grupo Pestana irá aplicar a IFRS 15 no exercício em que esta se tornar efetiva.

——— **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 de uma “Entidade de Investimento” se aplica 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 do Grupo Pestana.

——— **IAS 1** (alteração), ‘Revisão às divulgações’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). A alteração dá indicações relativamente à materialidade e agregação, à apresentação de subtotais, à estrutura das demonstrações financeiras, à divulgação das políticas contabilísticas, e à apresentação dos itens de Outros rendimentos integrais gerados por investimentos mensurado pelo método de equivalência patrimonial. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que a mesma se tornar efetiva.

——— **IAS 16** (melhoria), ‘Ativos fixos tangíveis’ e IAS 38 ‘Ativos intangíveis’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). A melhoria à IAS 16 e à IAS 38 clarifica o tratamento a dar aos valores brutos contabilísticos e às depreciações/ amortizações acumuladas, quando uma Entidade adote o modelo da revalorização na mensuração subsequente dos ativos fixos tangíveis e/ ou intangíveis, prevendo 2 métodos. Esta clarificação é significativa quando, quer as vidas úteis, quer os métodos de depreciação/amortização, são revistos durante o período de revalorização. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras 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 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. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

——— **IAS 19** (melhoria), ‘Planos de benefícios definidos – Contribuições dos empregados’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). 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 não estão associadas ao número de anos de serviço. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

——— **IAS 19** (melhoria), ‘Benefícios aos empregados’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016). Esta melhoria clarifica que na determinação da taxa de desconto das responsabilidades com planos de benefícios definidos pós emprego, esta tem de corresponder a obrigações de elevada qualidade da mesma moeda em que as responsabilidades são calculadas. Esta alteração não terá impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

——— **IAS 24** (melhoria), ‘Divulgações de partes relacionadas’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de fevereiro de 2015). Esta melhoria à IAS 24 altera a definição de parte relacionada, passando a incluir as Entidades que prestam serviços de gestão à Entidade que reporta, ou à Entidade-mãe da Entidade que reporta. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que a mesma se tornar efetiva.

——— **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 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. Esta alteração não se aplica às demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana.

03

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.

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 nas 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 correspondem a investimentos em 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/negócio 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.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias e associadas 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	31-12-2015	31-12-2014
AUD - Dólar Australiano	1,4897	1,4829
ARS - Peso Argentino	14,1124	10,3830
BRL - Real Brasileiro	4,3117	3,2207
CAD - Dólar Canadiano	1,5116	1,4063
CHF - Franco Suíço	1,0835	1,2024
COP - Peso Colombiano	3.470,0000	2.902,0000
DKK - Coroa Dinamarquesa	7,4626	7,4453
GBP - Libra Esterlina	0,7340	0,7789
MAD - Dirame Marroquino	10,7895	10,9773
MZN - Novo Metical Moçambique	51,1600	40,4700
NOK - Coroa Norueguesa	9,6030	9,0420
SEK - Coroa Sueca	9,1895	9,3930
USD - Dólar dos Estados Unidos	1,0887	1,2141
UYU - Peso Uruguaio	32,7000	29,2000
VEF - Bolívar Forte Venezuelano	216,3231	60,0615
ZAR - Rand Sul-Africano	16,9530	14,0353

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	
Hotelaria 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 ativos tangíveis	Entre 10 e 20 anos

Os custos diretos iniciais incorridos ao negociar 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 ou 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 imparidade do *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), 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 mensurados 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 provável 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 classificadas 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 da vida útil 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 até 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, no período estabelecido, constituindo um rédito a reconhecer anualmente.

(iii) Imobiliária turística

O rédito refere-se 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 turísticos.

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.

04

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 da Grupo Pestana, o Euro.

A atividade operacional do Grupo Pestana é desenvolvida essencialmente no país em que opera, Portugal, e conseqüentemente 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 na moeda de cada uma das subsidiárias pela operação, 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 Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana, sendo expressas em Euros, estão sujeitas ao impacto cambial originado pela revalorização periódica da dívida contratada em moeda estrangeira, 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.

São considerados indicadores de imparidade nas contas a receber a existência de saldos vencidos há mais de 6 meses, as dificuldades financeiras do devedor e a sua probabilidade de falência, sendo cada situação avaliada caso a caso.

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.

São efectuadas 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.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o princípio da continuidade. Pese embora o facto de o Grupo poder, por vezes, apresentar fundo de maneo negativo (passivo corrente excluindo rendimentos a reconhecer, menos ativo corrente) no final do exercício, esta situação decorre 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).

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 2015	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	69.027.014	212.426.047	120.381.883
- empréstimos bancários	47.186.739	142.268.358	77.881.883
- empréstimos obrigacionistas	-	65.000.000	42.500.000
- papel comercial	-	5.000.000	-
- descobertos bancários	19.120.041	-	-
- juros a pagar - especialização	2.720.234	157.689	-
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	80.708.049	6.651.251	13.744.648
Instrumentos financeiros derivados	2.335.747	4.818.138	313.683

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

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 2015 e 2014.

Tendo por referência a dívida líquida do Grupo Pestana em 31 de dezembro de 2015, um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 815.000 Euros (31 de dezembro de 2014: 883.000 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 2015 e 2014 eram os seguintes:

	31-12-2015	31-12-2014
Empréstimos totais (Nota 24)	398.408.757	401.604.039
Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 17)	71.684.700	48.354.669
Dívida líquida	326.724.057	353.249.370
Capitais próprios	258.646.758	262.137.303
Capital total	585.370.815	615.386.673
Gearing	56%	57%

Se considerássemos os rendimentos a reconhecer de vendas de *timeshare* (Nota 26) 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:

	31-12-2015	31-12-2014
Empréstimos totais	398.408.757	401.604.039
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	71.684.700	48.354.669
Dívida líquida	326.724.057	353.249.370
Capitais próprios corrigidos	420.414.736	427.814.936
Capital total	747.138.793	781.064.306
Gearing corrigido	44%	45%

4.3. Contabilização de instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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.

É de salientar 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.

05

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 setor 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 setor 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.

5.4. Locações

A classificação dos contratos de sale & leaseback realizados sobre os ativos do Grupo é avaliada caso a caso, atendendo à intenção da gestão e à substância das condições acordadas em termos de transferência dos riscos e benefícios associados à titularidade e exploração dos mesmos.

Os contratos de sale & leaseback são classificados como vendas efetivas de ativos seguidas de locação operacional, quando os termos do contrato não prevejam a retenção de parte significativa dos riscos e benefícios pelo Grupo Pestana.

A existência de condições contratuais tais como: i) existência de opções de compra a preços reduzidos; ii) a utilização por parte substancial (+75%) da vida útil remanescente do ativo; ou iii) o valor das rendas a pagar não corresponde a mais de 90% do justo valor do ativo transacionado, são um indicador de que em substância o contrato de locação tem uma natureza de financiamento. Quando estas condições não estejam previstas no contrato de locação, este é considerado uma locação operacional.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 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
1 de janeiro de 2015									
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)
Valor líquido	156.513.587	446.451.505	64.824.905	404.393	1.346.031	110.866	69.314	55.485.273	725.205.873
Movimento de 2015									
Entradas no perímetro - custo aquisição (Nota 41)	1.934.500	3.327.416	-	-	-	-	1.049.199	12.889.841	19.200.955
Entradas no perímetro - depreciações acumuladas	-	(387.765)	-	-	-	-	(772.574)	-	(1.160.339)
Entradas no perímetro - imparidade	(4.500)	(1.661.875)	-	-	-	-	-	(321.600)	(1.987.975)
Adições	4.094.734	22.541.176	7.802.964	676	303.683	37.022	-	33.324.869	68.105.125
Alienações - custo de aquisição	(18.475.000)	(86.078.077)	(1.802.279)	(52.779)	(58.756)	-	-	-	(106.466.891)
Alienações - depreciações	-	43.026.844	595.409	55.118	(18.534)	(2.554)	-	-	43.656.283
Conversão cambial	722.801	875.667	276.412	2.651	80.669	4.051	-	8.285	1.970.536
Transferências e abates	358.059	13.406.364	1.544.271	-	119.103	226	-	(15.865.071)	(437.048)
Transferência para ativos intangíveis	-	-	-	-	-	-	-	(49.801)	(49.801)
Transferência para ativos não correntes detidos para venda - custo de aquisição	(2.202.000)	(10.825.217)	(1.433.833)	(9.475)	(53.694)	(19.643)	-	(916)	(14.544.778)
Transferência para ativos não correntes detidos para venda - depreciações acumuladas	-	3.117.780	1.242.371	9.475	53.396	19.643	-	-	4.442.665
Depreciação	-	(21.373.147)	(7.978.786)	(130.283)	(447.554)	(30.019)	(73.019)	-	(30.032.808)
Imparidade - transferências de propriedades de investimento	-	36.348	-	-	-	-	-	-	36.348
Imparidade - reversão	-	466.630	-	-	-	-	-	-	466.630
Valor líquido	142.942.181	412.923.649	65.071.434	279.776	1.324.344	119.592	272.920	85.470.879	708.404.776
31 de Dezembro de 2015									
Custo de aquisição	143.342.118	795.780.459	219.424.445	3.099.654	18.910.120	733.714	2.063.711	86.136.529	1.269.490.749
Depreciações acumuladas	-	(374.548.084)	(154.353.012)	(2.819.878)	(17.581.922)	(614.122)	(1.790.790)	-	(551.707.807)
Imparidade acumulada	(399.936)	(8.308.726)	-	-	(3.855)	-	-	(665.649)	(9.378.166)
Valor líquido	142.942.181	412.923.649	65.071.434	279.776	1.324.344	119.592	272.920	85.470.879	708.404.776

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros ativos tangíveis	Ativos em curso	Total
1 de janeiro de 2014									
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)
Valor líquido	146.191.002	435.444.057	71.673.040	423.602	1.524.559	64.561	-	42.971.873	698.292.693
Movimento de 2014									
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)	-	-	(30.763.320)
Depreciação - transferências, alienações e abates	-	1.147.414	85.801	115.404	(25.554)	10.981	(924.967)	-	409.079
Imparidade - reforço	-	950.792	-	-	-	-	-	-	950.792
Imparidade - alienações e abates	11.886	85.273	23.172	-	1.300	-	-	-	121.631
Valor líquido	156.513.587	446.451.505	64.824.905	404.393	1.346.031	110.866	69.314	55.485.273	725.205.873
31 de Dezembro de 2014									
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)
Valor líquido	156.513.587	446.451.505	64.824.905	404.393	1.346.031	110.866	69.314	55.485.273	725.205.873

Alterações de perímetro

As alterações de perímetro no ano de 2015 respeitam à entrada do Campo de Golfe e dos projectos em curso da empresa Eurogolfe, S.A (Nota 41). No ano de 2014 respeitam à entrada do Pestana Berlim Tiergarten 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 41).

Adições, excluindo Ativos em curso

As adições do exercício de 2015 respeitam, essencialmente, à aquisição em maio de 2015 do hotel Pestana Atlantic Bay Ocean, pelo valor de 15.800.000 Euros, arrendado até esta data.

Adicionalmente, em agosto de 2015 foi inaugurado o Pestana Alvor South Beach Resort, um Hotel de 4 estrelas que se encontra 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. Trata-se de um Hotel com aproximadamente 80 camas, tendo as adições de 2015 respeitado a aproximadamente 5.400.000 Euros e foram transferidos de ativos em curso o valor de, aproximadamente 2.780.000 Euros, correspondentes às adições de 2014.

Ainda em 2015, o Grupo abriu a Pousada de Lisboa com 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. As adições durante o exercício de 2015 ascenderam a 3.600.000 Euros tendo também sido transferidos de ativos em curso o valor de, aproximadamente 5.250.000 Euros, correspondentes às adições de 2014, relativas às obras de adaptação do edifício e instalação dos equipamentos necessários à atividade.

No início de agosto de 2015 foram inaugurados os 52 novos quartos do Hotel Pestana Porto resultantes das obras de ampliação executadas durante aproximadamente 2 anos. Ainda em 2015, iniciaram-se as obras de remodelação de 48 quartos inseridos no edifício original do Hotel Pestana Porto, bem como obras de construção de 6 quartos a executar na zona do antigo restaurante. As adições durante o exercício de 2015 ascenderam a aproximadamente 3.300.000 Euros tendo também sido transferidos de ativos em curso o valor de, aproximadamente 4.300.000 Euros, correspondentes às adições de 2014.

As adições do ano de 2014 respeitaram, essencialmente, à construção do Hotel Pestana South Beach e da Pousada de Lisboa.

As restantes adições em 31 de dezembro de 2015 e 2014 respeitam, ainda a investimentos de reposição e remodelação nas unidades hoteleiras, custos de comercialização de *timeshare* (Nota 3.4) e obras de remodelações em moradias.

Com referência a 31 de dezembro de 2015, o Grupo Pestana capitalizou gastos financeiros no montante de 74.653 Euros (31 de dezembro de 2014: 352.909 Euros).

Alienações

No exercício de 2015, a diminuição verificada nas rubricas de Terrenos e Edifícios e outras construções refere-se à alienação do “Pestana Carlton Madeira” e do Hotel D. João II a Fundos de investimento imobiliários, pelo montante de 31.500.000 Euros e 34.990.000 Euros, respectivamente, gerando uma menos-valia de 4.355.638 Euros (Nota 33) e uma mais-valia de 9.217.348 Euros (Nota 32), respectivamente.

Depreciações

As depreciações de 2015 da empresa que entrou no perímetro de consolidação do Grupo Pestana, nomeadamente a Eurogolfe, S.A., ascenderam a 154.114 Euros.

Imparidades

Em 2015, o Grupo Pestana reverteu as perdas por imparidade constituídas sobre o Campo de Golfe “Alto Golfe” e do *Clube-House* anexo, em resultado da melhoria significativa dos resultados operacionais gerados pela exploração desses ativos. Deste modo, e considerando a estimativa de fluxos de caixa e a taxa de desconto aplicável, verificou-se

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

que o valor de uso destes ativos era superior ao seu anterior valor líquido contabilístico, pelo que no ano de 2015 foi revertida a imparidade ainda registada sobre estes ativos, no valor de 466.630 Euros.

O montante de 950.792 Euros de reversão de perdas por imparidade registadas em 2014 resultou de um 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. Tal como aconteceu em 2015, do teste de imparidade realizado com referência a 31 de dezembro de 2014, verificou-se que o valor destes ativos era superior ao seu valor líquido contabilístico, considerando-se o valor de uso, o qual foi determinado com base na estimativa de resultados operacionais (G.O.P.) dos 5 anos seguintes, com uma taxa de desconto derivada da WACC da atividade hoteleira do grupo e considerando crescimento na perpetuidade nulo.

Ativos em curso

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

	2015	2014
Projeto Pestana Manhattan	23.776.700	–
Projeto Quinta da Amoreira (Algarve)	15.981.106	15.981.106
Projeto de Tróia (Nota 15)	12.635.539	12.370.631
Projeto Pestana Amesterdão	9.285.570	324.685
Projecto Baixa de Lisboa (Rua do Comércio)	6.107.952	3.848.092
Projecto Hotel Silves (alteração de perímetro)	4.894.000	–
Terreno a Norte Gramacho (Algarve)	2.125.063	1.826.117
Terrenos D. Fernando (Algarve)	1.926.288	1.926.288
Madeira Beach Club	1.306.739	–
Projeto zona Silves (Algarve)	1.215.396	1.215.396
Projeto Campo de Golfe (Algarve)	1.199.852	1.199.852
Projeto Pestana Madrid	687.649	–
Projecto Porto do Funchal (Praça do Mar)	613.106	–
Projecto Campo de Golfe Silves (Algarve) (alteração de perímetro)	500.001	–
Terrenos anexos a Vale do Pinta (Algarve)	354.900	354.900
Plano Atuação Urbanística Praia Alvor (Algarve)	354.676	–
Pousada Flor da Rosa (melhoramentos)	266.978	–
Pousada de Arraiolos (melhoramentos)	255.949	–
Projeto Pousada Lisboa	–	5.260.135
Ampliação do Pestana Porto	–	4.317.346
Projeto Pestana South Beach (Algarve)	–	3.226.518
Projetos Si-turismo (Madeira)	–	666.429
Pestana Atlantic Gardens/Bay - Melhoramentos Hotel (Madeira)	–	515.033
Redecoração Hotel Pestana Arena (Barcelona)	–	314.537
Terreno Quinta S. Pedro (Algarve)	–	298.886
Outros	1.983.415	1.839.321
	85.470.879	55.485.273

O Projecto Pestana Manhattan refere-se a um hotel de 4 estrelas na cidade norte americana de Nova Iorque. Está situado na 39.^a Avenida, no West Site, entre a 8.^a e a 9.^a, está próximo de áreas referenciais como a Times Square, o NY Convention Center, e os Hudson Yards, o maior projeto de desenvolvimento imobiliário do grupo nos EUA em Nova York, com um total de 176 quartos. Esta nova unidade será um investimento a rondar os 50 milhões de dólares tendo a sua abertura prevista para 2017. Esta rubrica inclui o montante de 20.301.779 Euros que corresponde ao valor atualizado das rendas do contrato celebrado em 2015 de Ground Lease por um período de 99 anos pois considerou-se que, de acordo com a interpretação da IAS 17 – Locações, todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos subjacentes foram transferidos para o Grupo Pestana (Nota 27).

O Projeto Quinta da Amoreira respeita a um empreendimento turístico de 4 estrelas sendo um projecto com uma baixa densidade de construção, constituído por um bloco de apartamentos e um conjunto de vilas e bangalôs, totalizando 860 camas.

O projeto Tróia 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 na Baixa de Lisboa consiste na reabilitação de um edifício devoluto na baixa de Lisboa. Trata-se de um projecto iniciado com a aquisição de um imóvel com capacidade para a construção de um hotel de 4 estrelas com cerca de 80 quartos. Será um investimento de cerca de 10 milhões de euros, com abertura prevista para o segundo semestre de 2016.

O projecto Hotel Silves corresponde ao Loteamento da Área Turística 1 já foi aprovado pela Câmara Municipal de Silves, sendo que em Janeiro de 2015 foi obtida na Camara Municipal a respectiva licença de construção das infra-estruturas.

O projecto Pestana Amesterdão refere-se um hotel “Pestana Raadhuisshotel” de 5 estrelas com 157 quartos. Está situado no distrito de Amesterdão-Zuid, do lado oeste do Rio Amstel a 15 minutos de transporte público das principais atracções da cidade de Amesterdão. Está localizado num bairro residencial muito procurado com acesso a restaurantes, cafés e lojas. Este hotel de cinco estrelas, reflectirá a conjugação 3 edifícios, um edifício antigo e histórico com dois prédios modernos, num projecto a cargo de arquitectos holandeses cuja construção deverá ser iniciada durante o ano em curso. Terá também um parque de estacionamento com capacidade para 60 lugares. Esta nova unidade será um investimento a rondar os 35 milhões de Euros tendo a sua abertura prevista para 2017.

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

Os valores referentes ao Madeira Beach Club referem-se aos custos diretos iniciais dos contratos de locação (Nota 3.4) que irão ser usufruídos neste novo empreendimento a partir de 2017, data em que este empreendimento estará disponível para uso.

O Projeto da zona de Silves, Algarve, diz respeito a um conjunto de terrenos 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 projecto Pestana Madrid refere-se à construção de um novo hotel de cinco estrelas no centro de Madrid. A abertura deste hotel está prevista para 2017. A mesma contará com 70 quartos, spa e ginásio. O Grupo Pestana reforça assim a sua presença em Espanha, onde já estava em Barcelona desde Outubro de 2013.

Os valores referentes ao projeto Porto do Funchal respeitam à construção de um hotel de 4 estrelas, com 50 quartos, na Praça do Mar, junto ao mar e ao Porto do Funchal, resultante da concessão de utilização privativa de utilização de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada neste local atribuída pela Câmara Municipal do Funchal.

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 2015 ascende a 9.084.585 Euros (em 31 de dezembro de 2014: 7.986.238 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 2015 e 2014, o valor líquido destes Ativos é apresentado como segue:

	2015	2014
Valor bruto	5.419.031	15.069.957
Depreciações acumuladas	(2.826.112)	(6.505.906)
	2.592.919	8.564.051

07

Ativos intangíveis

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

	Software	Concessões	Website	Total
1 de janeiro de 2015				
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)
Valor líquido	610.521	13.571.202	70.650	14.252.373
Adições	110.536	-	365.678	476.214
Alienações	-	(87.416)	-	(87.416)
Transferência de ativos fixos tangíveis	49.801	-	-	49.801
Abates - custo de aquisição	-	(1.496.394)	-	(1.496.394)
Amortização	(174.434)	(1.111.222)	(89.765)	(1.375.421)
Amortização - transferência e abate	(10.169)	1.279.320	-	1.269.151
Imparidade - reforço	-	-	-	-
Imparidade - reversão	-	-	-	-
Valor líquido	586.255	12.155.490	346.563	13.088.308
31 de Dezembro de 2015				
Custo de aquisição	1.470.267	27.198.811	807.490	29.476.567
Amortizações acumuladas	(884.012)	(14.408.897)	(460.926)	(15.753.836)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	586.255	12.155.490	346.563	13.088.308

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

	Software	Concessões	Website	Total
1 de janeiro de 2014				
Custo de aquisição	1.049.587	28.677.628	441.812	30.169.027
Amortizações acumuladas	(557.301)	(13.270.706)	(260.288)	(14.088.296)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	492.286	14.772.498	181.524	15.446.307
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	-	-	-	-
Valor líquido	610.521	13.571.202	70.650	14.252.373
31 de Dezembro de 2014				
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)
Valor líquido	610.521	13.571.202	70.650	14.252.373

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 do 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.

08

Propriedades de investimento

As Propriedades de investimento apresentaram a seguinte evolução:

	2015	2014
A 1 de janeiro		
Custo de aquisição	9.865.436	9.816.377
Depreciações acumuladas	(2.622.292)	(2.552.626)
Imparidade acumulada	(641.392)	(641.392)
Valor líquido	6.601.752	6.622.359
Adições	330.000	65.634
Alienações	-	(16.575)
Imparidade - transferências de ativos fixos tangíveis	(36.348)	-
Transferências e abates	13.669	-
Entradas no perímetro - custo aquisição	1.199.863	-
Depreciação	(106.081)	(86.241)
Depreciação - transferências, alienações e abates	8.296	16.575
Imparidade - reforço	-	-
Imparidade - reversão	-	-
	1.409.399	(20.607)
A 31 de dezembro		
Custo de aquisição	11.408.968	9.865.436
Depreciações acumuladas	(2.720.077)	(2.622.292)
Imparidade acumulada	(677.740)	(641.392)
Valor líquido	8.011.151	6.601.752

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

As entradas de perímetro no exercício 2015 referem-se a um terreno no Funchal por aquisição da empresa Mandreal - Consultadoria, S.A. (Nota 41).

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o justo valor de cada um dos ativos classificados como Propriedades de investimento não é inferior ao valor escriturado.

09

Investimentos em associadas

A variação registada na rubrica de Investimentos em Associadas durante os exercícios de 2015 e 2014 é como segue:

	2015	2014
1 de janeiro	10.266.745	32.644.957
Ganhos / (Perdas) pelo método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 34)	1.078.392	1.552.074
Ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas - M.E.P.	-	2.361.340
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 outros devedores correntes (Nota 14)	-	(6.048.965)
Transferências de outros devedores correntes (Nota 14)	-	712.995
31 de dezembro	11.345.137	10.266.745

Em julho de 2014, o Grupo Pestana decidiu alienar a totalidade da participação social detida na Pestana Inversiones, S.L.. Desta forma, em 31 de dezembro de 2014, 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 venda foi realizada a 30 de janeiro de 2015.

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).

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

A 31 de dezembro de 2015, 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%	322.444	-	322.444	-	-	-	322.444	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	9.251.036	-	9.251.036	1.190.593	-	1.190.593	10.441.629	3.837.382
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	49,81%	581.064	-	581.064	-	-	-	581.064	-
		10.154.544	-	10.154.544	1.190.593	-	1.190.593	11.345.137	3.837.382

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.	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	-
		9.076.152	-	9.076.152	1.190.593	-	1.190.593	10.266.745	3.837.382

(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.

10

Outros Investimentos financeiros

A variação registada na rubrica de Outros investimentos financeiros durante os exercícios de 2015 e 2014 é apresentada como segue:

	2015	2014
1 de Janeiro	30.072.760	29.846.323
Entrada no perímetro	(4.544.400)	-
Aquisições	-	4.500.000
Empréstimos concedidos / (reembolsados)	-	765.493
Alienações	(42.166)	(3.285.866)
Diminuição do custo de aquisição	(14.151.815)	-
Utilização de perdas por imparidade	14.151.815	-
Perdas por imparidade	(333.622)	(1.753.190)
Reversão por imparidade	7.234.956	-
31 de Dezembro	32.387.528	30.072.760

Em 2015, a entrada de perímetro respeita unicamente à empresa Eurogolfe, S.A., que é assim desreconhecida de Outros investimentos financeiros, após aquisição de 85,71% do seu capital à Pestana International Holdings, S.A. (Nota 41).

As perdas de imparidade dos exercícios de 2015 e 2014 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 Novembro 2015, foram convertidas Prestações de capital não remuneradas e sem prazo na Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A. para cobertura de prejuízos no montante de 14.151.815 Euros, sendo que estas tinham uma imparidade previamente registada no mesmo montante. No seguimento do esforço de concentração da atividade económica da Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. em Portugal, e em particular no Algarve, esta subsidiária não acompanhou o aumento de capital realizado subsequentemente na Salvintur, S.G.P.S., S.A. resultando assim numa diminuição da sua percentagem detida de 19,00% para 5,74%.

Tendo em conta esta concentração da sua atividade económica, a Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. (e consequentemente o universo de consolidação Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.) não antevê estar futuramente disponível para a realização de novos reforços de capital na Salvintur– Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A., que eventualmente possam ser necessários. Como consequência fundamental da diluição desta participação financeira, mas também de alguma melhoria dos resultados da participada Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A., o que se reflete em alguma melhoria nos cash-flows estimados nas subsidiárias desta subsidiária, nomeadamente face aos inicialmente previstos, no ano de 2015 procedeu-se à reversão da perda de imparidade remanescente, após a cobertura das perdas acumuladas, no valor de 7.234.956 Euros.

As aquisições do ano de 2014 respeitam exclusivamente ao aumento de capital dos Imóveis Brisa – F.I.I.F. subscrito pelo Grupo Pestana em dezembro de 2014. 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..

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).

Anexo às demonstrações financeiras Consolidadas

A 31 de dezembro de 2015, os Outros investimentos financeiros referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Prestações acessórias			Empréstimos concedidos			Total investimento
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	
Imóveis Brisa - F.I.I.F.	-	9.338.481	314.544	9.023.937	-	-	-	-	-	-	9.023.937
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	5,74%	241.683	-	241.683	5.320.000	-	5.320.000	17.548.365	-	17.548.365	23.110.048
Outros	-	536.047	292.979	243.068	-	-	-	10.475	-	10.475	253.544
		10.116.211	607.523	9.508.688	5.320.000	-	5.320.000	17.558.840	-	17.558.840	32.387.528

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

Entidade	% detida	Custo aquisição			Prestações acessórias			Empréstimos concedidos			Total investimento
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 42)	
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	5.320.000	-	5.320.000	31.700.180	21.335.048	10.365.132	15.875.092
Eurogolfe, S.A.	14,30%	144.400	-	144.400	-	-	-	4.400.000	-	4.400.000	4.544.400
Outros	-	578.213	292.979	285.234	-	-	-	10.475	-	10.475	295.709
		19.112.119	9.134.966	9.977.153	5.320.000	-	5.320.000	36.110.655	21.335.048	14.775.607	30.072.760

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



Ativos e passivos por Impostos diferidos

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, 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 segue:

	2015	2014
Impacto na Demonstração dos resultados		
Activos por impostos diferidos	(360.094)	(786.984)
Passivos por impostos diferidos	5.056.521	3.174.109
	4.696.427	2.387.125
Impacto na variação do perímetro		
Activos por impostos diferidos	336.310	186.808
Passivos por impostos diferidos	(4.437.467)	(3.846.129)
	(4.101.157)	(3.659.321)
Impactos no Capital próprio		
Activos por impostos diferidos	(374.338)	(76.489)
Passivos por impostos diferidos	–	246.828
	(374.338)	170.339
Impacto líquido dos impostos diferidos	220.932	(1.101.857)

Durante o exercício de 2015, a variação principal dos Impostos diferidos resulta da diminuição dos passivos por impostos diferidos e é explicada, fundamentalmente, pela alienação do Hotel D. João II, que continha reavaliações não aceites fiscalmente.

Em 31 de dezembro de 2014, verificou-se a alteração da taxa de imposto de 23% para 21% a partir de 2015 inclusive. Deste modo, em 31 de dezembro de 2014, os impostos diferidos foram recalculados tendo sido apurado um impacto positivo nos Capitais próprios de 2.838.407 Euros (impacto positivo no Resultado líquido do exercício de 2.426.803 Euros).

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 (i)	Prejuízos fiscais	Programa de fidelização (PPG)	Outros (ii)	Total
A 1 de Janeiro de 2015	210.668	758.084	1.199.639	1.503.300	1.176.502	579.003	2.278.649	7.705.845
Entradas no perímetro (Nota 41)	-	-	-	336.310	-	-	-	336.310
Conversão cambial	-	-	-	-	49.343	-	-	49.343
Constituição / reversão por capital	-	-	(374.338)	-	-	-	-	(374.338)
Reversão por resultados	(92.192)	(744.444)	(1.247)	(543.492)	(268.086)	(9.768)	(84.729)	(1.743.958)
Constituição por resultados	36.771	67.627	134.638	409.128	595.369	-	140.333	1.383.866
Movimento do período	(55.421)	(676.818)	(240.946)	201.946	376.626	(9.768)	55.604	(348.778)
A 31 de dezembro de 2015	155.247	81.266	958.693	1.705.246	1.553.128	569.235	2.334.253	7.357.068

(i) Inclui também perdas por imparidade de Ativos fixos tangíveis classificados como Ativos não correntes detidos para venda.

(ii) 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
A 1 de Janeiro de 2014	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
Movimento do período	(142.617)	(860.443)	28.317	(382.554)	396.782	88.440	195.410	(676.665)
A 31 de dezembro de 2014	210.668	758.084	1.199.639	1.503.300	1.176.502	579.003	2.278.649	7.705.845

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

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
A 1 de Janeiro de 2015	30.958.070	331.751	3.473.812	1.136.555	35.900.189
Entradas no perímetro (Nota 41)	4.437.467	-	-	-	4.437.467
Conversão cambial	4.154	-	-	4.309	8.463
Constituição / reversão por capital	-	-	-	-	-
Constituição por resultados	-	-	-	500.499	500.499
Reversão por resultados	(2.152.250)	(2.276)	(3.323.923)	(78.571)	(5.557.020)
Movimento do período	2.289.371	(2.276)	(3.323.923)	426.237	(610.591)
31 de Dezembro de 2015	33.247.441	329.475	149.889	1.562.792	35.289.598

	Custo considerado (IFRS 1)	Reavaliação legal (normativos anteriores)	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Outros	Total
A 1 de Janeiro de 2014	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)
Movimento do período	(3.104.573)	(42.872)	3.376.873	195.764	425.192
31 de Dezembro de 2014	30.958.070	331.751	3.473.812	1.136.555	35.900.189

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 2015 e 2014, o Grupo Pestana detém unidades de participação em Entidades cotadas em bolsa, valorizadas por 158.031 Euros e 202.053 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). O decréscimo significativo ou prolongado do justo valor (+20%) 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:

	2015	2014
A 1 de janeiro	202.053	5.177.040
Alienações	–	(4.959.183)
Variação do justo valor (Nota 20)	(44.022)	(15.803)
Movimentos do período	(44.022)	(4.974.986)
A 31 de dezembro	158.031	202.053

O justo valor das unidades de participação foi determinado a 31 de dezembro de 2015 e de 2014 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..

Durante o exercício 2014, 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).

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:

31 de Dezembro de 2015	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	71.684.700	-	-	-	71.684.700
Clientes e outras contas a receber	34.237.203	-	-	25.384.927	59.622.130
Ativos financeiros disponíveis p/ venda	-	158.031	-	-	158.031
	105.921.903	158.031	-	25.384.927	131.464.861
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	-	-	398.408.757	-	398.408.757
Instrumentos financeiros derivados	-	-	5.472.185	-	5.472.185
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	65.069.059	39.217.375	104.286.434
	-	-	468.950.000	39.217.375	508.167.375
31 de Dezembro de 2014					
31 de Dezembro de 2014	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros					
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
	89.818.405	202.053	-	16.663.266	106.683.724
Passivos financeiros					
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
	-	-	458.089.757	33.965.122	492.054.879

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

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.

	31-12-2015			31-12-2014		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Ativos financeiros disponíveis para venda	158.031	-	-	202.053	-	-
	158.031	-	-	202.053	-	-
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivados	-	5.472.185	-	-	6.768.136	-
	-	5.472.185	-	-	6.768.136	-

14

Cientes e outras contas a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, a decomposição da rubrica de Clientes e outras contas a receber é apresentado como segue:

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes (i)	28.423.281	-	28.423.281	28.101.993	-	28.101.993
Outros devedores (ii)	5.251.869	-	5.251.869	12.643.861	-	12.643.861
Pré-pagamentos (iii)	4.262.996	14.775.691	19.038.687	3.975.725	8.659.596	12.635.321
Acréscimo de rendimentos	562.052	-	562.052	717.880	-	717.880
Estado e Outros Entes Públicos (iv)	6.346.241	-	6.346.241	4.027.946	-	4.027.946
	44.846.439	14.775.691	59.622.130	49.467.405	8.659.596	58.127.001

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

i) Clientes

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes - grupo (Nota 42)	7.423.904	-	7.423.904	7.238.951	-	7.238.951
Clientes - outros	20.999.378	-	20.999.378	20.863.042	-	20.863.042
Clientes de cobrança duvidosa	10.003.782	-	10.003.782	11.368.570	-	11.368.570
	38.427.063	-	38.427.063	39.470.563	-	39.470.563
Imparidade clientes	(10.003.782)	-	(10.003.782)	(11.368.570)	-	(11.368.570)
	28.423.281	-	28.423.281	28.101.993	-	28.101.993

Imparidade – movimentos do ano:

	2015	2014
A 1 de Janeiro	11.368.570	10.638.648
Aumentos	1.361.745	1.626.620
Reversões	(1.130.388)	(870.531)
Utilizações	(1.231.728)	(26.167)
Reclassificações para outros devedores	(364.417)	-
A 31 de Dezembro	10.003.782	11.368.570

ii) Outros devedores

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Outros devedores - grupo (Nota 42)	3.054.376	-	3.054.376	9.746.450	-	9.746.450
Outros devedores - restantes	2.749.387	-	2.749.387	3.242.737	-	3.242.737
Pessoal	6.220	-	6.220	25.971	-	25.971
Imparidade	(558.114)	-	(558.114)	(371.298)	-	(371.298)
	5.251.869	-	5.251.869	12.643.861	-	12.643.861

Anexo às demonstrações financeiras

Consolidadas

Em 31 de dezembro de 2014, os outros devedores – grupo incluem o montante de 6.048.965 Euros referente aos suprimentos concedidos à Pestana Inversiones, S.L., classificada em 2014 como Ativo não corrente detido para venda (Notas 9 e 18), reembolsados em 2015.

Imparidade – movimentos do ano:

	2015	2014
A 1 de Janeiro	371.298	443.888
Aumentos	15.734	8.274
Reversões	(193.335)	(80.864)
Reclassificações para outros devedores	364.417	-
A 31 de Dezembro	558.114	371.298

iii) Pré-pagamentos

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Comissões	763.387	10.234.614	10.998.001	761.855	8.659.596	9.421.451
Rendas	1.088.730	4.541.077	5.629.807	765.193	-	765.193
Seguros	280.238	-	280.238	589.575	-	589.575
Outros serviços	2.130.641	-	2.130.641	1.859.101	-	1.859.101
	4.262.996	14.775.691	19.038.687	3.975.725	8.659.596	12.635.321

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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).

A rubrica de Rendas inclui o valor de 4.541.077 Euros relativo ao gasto a reconhecer do valor pago no início do contrato do *Ground Lease* do futuro Hotel em Amesterdão.

iv) Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, 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:

	2015	2014
Mercadorias	3.780.130	4.391.594
Matérias-primas e subsidiárias	619.009	564.432
Produtos acabados	4.597.881	4.050.693
Produtos e trabalhos em curso	58.592.885	36.936.413
	<u>67.589.905</u>	<u>45.943.132</u>
Imparidade de inventários	(89.329)	(112.459)
	67.500.574	45.830.673

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

	2015	2014
Projeto Tróia	25.380.686	23.562.428
Projecto Aldeamento Turístico Eurogolfe	20.052.597	-
Terrenos a Norte Gramacho (Nota 6)	7.866.691	6.828.552
Projeto Abrunheira	6.291.949	6.291.949
Terrenos anexo V. Pinta (Nota 6)	2.207.224	3.191.588
Apartamentos	878.007	620.993
Obras em curso	513.612	491.596
	63.190.766	40.987.106

O Projeto Tróia respeita, essencialmente, à construção das moradias e respetivas Infraestruturas do aldeamento turístico. A variação ocorrida no decorrer de 2015 respeita ao desenvolvimento da construção.

O Projecto Pestana Silves Golfe está associado ao desenvolvimento de um projeto Turístico que será composto por 2 aldeamentos turísticos de 4 estrelas e com 232 unidades de alojamento e resulta da entrada de perímetro da subsidiária Eurogolfe, S.A., durante o exercício 2015. Este Projecto foi registado ao seu justo valor na data de aquisição com base em avaliações de um perito independente.

Os Terrenos a Norte do Gramacho respeitam a um projecto imobiliário ainda em fase de desenvolvimento, tendo sido adquirido em 2015 um novo terreno adjacente pelo montante de 800.000 Euros.

Consolidadas

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.

Os Terrenos anexos a Vale de Pinta correspondem a lotes de construção para venda no âmbito da atividade imobiliária do Grupo.

No exercício de 2015, a rubrica Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas totalizou 32.154.908 Euros (31 de dezembro 2014: 27.136.135 Euros).

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

	2015	2014
A 1 de janeiro	112.459	114.859
Reversões	(22.148)	(2.400)
Utilizações	(982)	-
A 31 de dezembro	89.329	112.459

16

Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são apresentados como segue:

	31-12-2015		31-12-2014	
	Devedor	Credor	Devedor	Credor
Imposto sobre rendimento	286.569	4.957.704	1.995.390	1.050.421
	286.569	4.957.704	1.995.390	1.050.421

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

	2015	2014
Pagamentos por conta	278.750	1.601.991
Retenções na fonte	7.819	393.399
Estimativa de IRC	(4.957.704)	(1.050.421)
	(4.671.135)	944.970

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).

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

Em 31 de dezembro de 2015, o Imposto sobre o rendimento apresenta-se como segue:

Empresas	2014
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	(4.138.981)
M & J Pestana, S.A.	(1.123.385)
Carlton Palácio, S.A.	(643.943)
Carvoeiro Golfe, S.A.	(581.806)
Cota Quarenta, S.A.	(359.205)
Pestana Management, S.A.	(351.549)
Viquingue - Sociedade Turística, S.A.	(203.777)
Hotéis do Atlântico, S.A.	(199.348)
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	(158.015)
Carvoeiro Golfe Sociedade Mediação Imobiliária, Lda.	(123.681)
Pinheiro Mar, S.A.	(41.456)
Sociedade de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	(34.893)
Intervis, Lda.	(21.343)
Eurogolfe, S.A.	(20.747)
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Lda.	(7.922)
Rotas de África - Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	4.489
Natura XXI Unipessoal, Lda.	7.567
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	8.777
Rolldown Golfe, S.A.	9.485
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	11.396
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	25.329
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	37.079
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	38.690
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	73.205
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	185.609
Djebel, S.G.P.S., S.A.	1.017.459
Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	2.144.970
Empresas do consolidado fiscal	(4.445.996)
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A.	-
Ponta da Cruz - Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	(364.421)
Porto Carlton - Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	(85.871)
ITI - Soc. de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	(50.737)
Pestana Berlin, S.À.R.L	(1.827)
Mandreal - Consultadoria, S.A.	420
Herdade da Abrunheira, S.A.	3.987
Hotel Rauchstrasse 22, S.a.r.l.	6.570
Indústria Açoreana Turístico - Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	12.620
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	27.356
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	226.764
Restantes empresas	(225.139)
Total Imposto sobre o rendimento	(4.671.135)

17

Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa em 31 dezembro de 2015 e 2014 apresentam-se como segue:

	31-12-2015	31-12-2014
Caixa	1.061.882	1.136.782
Depósitos bancários	70.622.818	47.217.887
	71.684.700	48.354.669

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 2015 e 2014 é apresentado como segue:

	31-12-2015	31-12-2014
Caixa	1.061.882	1.136.782
Descobertos bancários	(19.120.041)	(20.294.477)
Depósitos bancários	70.622.818	47.217.887
	52.564.659	28.060.192

18

Ativos não correntes detidos para venda

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os Ativos e passivos não correntes detidos para venda apresentam-se como segue:

	2015	2014
Grupos de ativos detidos para venda		
Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio (i)	8.298.468	-
Participação financeira na Wildbreak 29 (PTL), Lda. (ii)	2.721.829	5.645.186
Grupos de Activos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)	316.124	2.621.033
Participação financeira na Pestana Inversiones, S.L. (iv)	-	19.500.000
	11.336.421	27.766.219
Grupos de passivos detidos para venda		
Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio (i)	(3.298.121)	-
Grupos de Passivos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)	(4.914.767)	(4.892.414)
	(8.212.888)	(4.892.414)
	3.123.533	22.873.805

(i) Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio

O Grupo, após aprovação do Conselho de Administração da subsidiária Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A., em dezembro de 2015, decidiu alienar o Hotel Pestana Alvor Park, efectuando o trespasse de todo o negócio afecto a esta unidade pelo montante de 5.000.000 Euros. Uma vez que a 31 de dezembro de 2015 já estavam em curso as negociações para a alienação do hotel e já existia uma expectativa sobre o valor de venda, foi reconhecida uma perda de imparidade pela diferença entre o valor contabilístico dos ativos a trespassar e o valor de realização que ascendeu a 1.803.643 Euros (Nota 43). Efectuou-se, também, a reclassificação dos respectivos ativos desta unidade para a rubrica de Ativos não correntes detidos para venda (Nota 6) e o valor dos Rendimentos a reconhecer para Passivos não correntes detidos para venda.

(ii) Wildbreak 29 (PTL), Ltd.

O Grupo após a aprovação do Conselho de Administração, em dezembro de 2013, decidiu alienar o investimento financeiro que detinha nas empresas Wilbreak29 (PIY), Ltd. e Southern Escapes Travel & Tourism, Ltd., tendo procedido à reclassificação para esta rubrica.

No ano de 2014, e dando seguimento à reorganização societária do Grupo Pestana, por forma a que todas as participações financeiras detidas na região de África fiquem concentradas na Holding respetiva, concretizou a alienação do investimento financeiro detido na Southern Escapes Travel & Tourism, Ltd., pelo montante de 5 Euros.

Em 31 de dezembro de 2015, o Grupo mantém a intenção de alienar o investimento financeiro detido na Wilbreak29 (PIY), Ltd., estimando-se que tal ocorra em 2016. Esta venda será realizada à holding do Grupo de África, Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A. pelo justo valor da participação financeira. Nesse sentido, foi efectuada internamente a avaliação da participação financeira, com base nos *cash-flows* previsionais estimados, taxa de desconto considerada como adequada e tendo em atenção a taxa de câmbio do Rand Sul-africano face ao Euro existente à data, que se tem vindo a deteriorar significativamente, com o impacto no reconhecimento de uma perda de imparidade de 2.923.357 Euros (Nota 34).

(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 2015, o Conselho de Administração mantém a convicção na alienação deste investimento financeiro.

(iv) 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 a 31 de dezembro de 2014.

Dando seguimento à reorganização societária do Grupo, esta operação foi efectuada com a Pestana International Holdings, S.A. através do contrato celebrado em 30 de janeiro de 2015, tendo-se obtido uma mais-valia de 9.838.326 Euros (Nota 34), resultado da transferência de Outras reservas para resultados do exercício, valor este correspondente à realização dos saldos acumulados existentes do método da equivalência patrimonial na valorização deste investimento financeiro (Nota 20), conforme previsto na IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Capital é composto por:

	2015	2014
Capital (i)	81.530.000	81.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prestações acessórias (ii)	37.200.000	37.200.000
Prémios de emissão (iii)	33.690.973	33.690.973
	152.420.973	152.420.973

(i) Capital social

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014 é apresentado como segue:

	Número de ações	Capital social
Pestana International Holdings S.A.	80.714.700	80.714.700
Dionísio Fernandes Pestana	815.300	815.300
	81.530.000	81.530.000

(ii) Prestações acessórias

Em 31 de dezembro de 2015 e 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..

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.

(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. O saldo da rubrica de Prémios de emissão apenas pode ser utilizado para incorporação em futuros aumentos de capital.

20

Outras reservas

A rubrica Outras reservas registou os seguintes movimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	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)	Total
1 de janeiro de 2014	14.764.995	635.482	(4.407.934)	(145.656)	485.911	166.009	11.498.807
Entradas no perímetro (Nota 41)	-	-	(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)
31 de Dezembro de 2014	15.487.022	460.317	(4.369.515)	(23.704)	1.524.304	645.695	13.724.120
Entradas no perímetro (Nota 41)	78.710	(2.812)	-	-	-	140.005	215.903
Aplicação Resultado Líquido	763.256	-	-	-	-	-	763.256
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio de empresas associadas - M.E.P. (Nota 9)	-	-	-	-	(86.356)	-	(86.356)
Efeito cambial	-	-	-	-	-	(790.356)	(790.356)
Varição nas outras reservas (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	1.190.768	-	-	-	1.190.768
Variações nas reservas de justo valor (ativos financeiros disponíveis para venda) líquidas de imposto (Nota 12)	-	-	-	(29.572)	-	-	(29.572)
Dividendos	-	(127.850)	-	-	-	-	(127.850)
Outros	-	(133.326)	-	-	-	(25)	(133.351)
Transferências para Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	(99.512)	(99.512)
Transferência para Resultado Líquido (Nota 18)	-	-	-	-	(9.838.326)	-	(9.838.326)
31 de Dezembro de 2015	16.328.988	196.329	(3.178.747)	(53.276)	(8.400.378)	(104.193)	4.788.723

(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:

	2015	2014
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	(7.393.319)	(7.310.752)
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(1.007.059)	(1.003.270)
Pestana Inversiones, S.L.	-	9.838.326
	(8.400.378)	1.524.304

Como referido na Nota 18, no ano de 2015 procedeu-se à alienação do Ativo não corrente detido para venda Pestana Inversiones, S.L.. O saldo acumulado nesta rubrica respeitava à aplicação do método de equivalência patrimonial sobre o consolidado desta participada, que apresentava diferenças cambiais relacionadas com as unidades operacionais estrangeiras.

(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:

	2015	2014
BRL - Real brasileiro	(919.601)	567.361
GBP - Libra esterlina	194.352	19.876
USD - Dólar americano	621.056	58.459
	(104.193)	645.695

21

Resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, esta rubrica registou os seguintes movimentos:

	Total
A 1 de janeiro de 2014	55.367.244
Dividendos	(2.970.000)
Aplicação Resultado liquido	11.171.764
Alteração do perímetro (Nota 40)	(315.496)
Transferência de Interesses não controlados	690.525
Transferência de Outras reservas (Nota 20)	1.323.805
Outros	58.284
A 31 de dezembro de 2014	65.326.126
Dividendos	(32.439.197)
Aplicação Resultado liquido	7.104.291
Alteração do perímetro	2.360.300
Transferência de Interesses não controlados	(4.949.183)
Transferência de Outras reservas	99.512
Aquisições Participações de capital e Prestações acessórias a Interesses não controlados	(251.000)
Outros	459.269
A 31 de dezembro de 2015	37.710.118

22

Interesses não controlados

A rubrica de Interesses não controlados registou a seguinte evolução:

	2015	2014
1 de Janeiro	22.798.537	20.893.802
Alteração de perímetro (i)	25.055	3.780.711
Dividendos	(3.175.654)	(3.090.000)
Resultado do exercício	3.102.644	1.751.399
Reembolso de prestações acessórias a Interesses não controlados	(2.400.000)	-
Outros	(75.819)	153.150
Transferências para resultados acumulados	4.949.183	(690.525)
31 de Dezembro	25.223.946	22.798.537

Os movimentos registados em 2015 como alteração de perímetro resultam da entrada da Eurogolfe, S.A.. Em 2014 resultam da alteração de perímetro com a entrada da Pestana Rauchstrasse 22, S.a.r.l. e da Industria Açoreana Turístico – Hoteleira (I.A.T.H.), S.A. (Nota 41).

Em 2015 e 2014, os Dividendos foram distribuídos pela SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A..

Tendo sido proposto o reembolso das Prestações acessórias aos acionistas pelo Conselho de administração em dezembro de 2015, foi deliberado em Assembleia geral de acionistas de 4 de janeiro de 2016 a restituição ao accionista da subsidiária Ponta da Cruz, S.A., a empresa AJJ, S.G.P.S., S.A., no montante de 2.400.000 Euros. Este montante foi transferido para a rubrica de Outros credores (Nota 27).

O valor transferido para resultados acumulados resulta da alteração da participação, mediante aquisição de participação aos interesses não controlados, das subsidiárias Grupo Pousadas de Portugal – Inv. Tur., S.A., Pinheiromar, S.A., Mundo Imaginação, S.A. e Indústria Açoreana Turístico Hoteleiro, S.A..

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Dr. Dionísio Pestana, último Acionista da Pestana International Holdings S.A., detém diretamente 10.168.488 Euros e 10.467.851 Euros, respectivamente, dos Interesses não controlados, como segue:

	31-12-2015		31-12-2014	
	% participação	Valor	% participação	Valor
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	55,00%	10.149.784	55,00%	10.507.989
Pinheiromar, S.A.	0,00%	-	12,00%	(58.222)
Hoteis Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	18.704	0,08%	18.084
		10.168.488		10.467.851

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

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

	31-12-2015		31-12-2014	
	% participação	Valor	% participação	Valor
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	85,00%	15.646.370	85,00%	16.239.620
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	48,17%	5.235.969	48,17%	6.834.925
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	26,56%	3.669.294	26,56%	3.759.848
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	1,01%	1.439.909	1,01%	1.226.702
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	40,00%	1.333.623	40,00%	1.152.953
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	4,32%	296.038	15,12%	(3.637.062)
Hoteis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	18.704	0,08%	18.084
Desarrollos Hoteleros de Barcelona	0,08%	277	0,08%	318
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	0,01%	138	0,01%	144
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	0,00%	-	15,00%	104.419
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	0,00%	-	11,25%	198.519
Sociedade Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda.	1,01%	-	1,01%	(9.344)
Pinheiro Mar, S.A.	0,00%	-	12,00%	(58.222)
Pestana Manhattan	0,08%	(4)	0,00%	-
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	0,08%	(5)	0,00%	-
Global Mandalay	0,08%	(20)	0,00%	-
Pestana USA	0,08%	(168)	0,00%	-
Pestana Holland Holding	0,08%	(224)	0,00%	-
Pestana Miami LLC	0,08%	(268)	0,08%	(758)
Pestana Management UK, Limited	0,08%	(1.824)	0,08%	(2.239)
Pestana Berlim S.A.R.L.	26,56%	(218.172)	26,56%	(236.743)
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenv.Turístico e Imobiliário, S.A.	33,33%	(462.931)	33,33%	(368.010)
Convento do Carmo, S.A.	25,00%	(1.732.761)	25,00%	(2.424.617)
		25.223.946		22.798.537

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

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
A 1 de janeiro de 2015	135.486	116.408	158.720	410.614
Dotação	38.311	1.288	-	39.599
Redução	-	(12.250)	(12.000)	(24.250)
Utilizações	-	(26.160)	(50.000)	(76.160)
Transferências	-	(1.499)	1.499	-
Movimentos	38.311	(38.621)	(60.501)	(60.811)
A 31 de dezembro de 2015	173.797	77.787	98.219	349.803
Saldo corrente	51.510	77.787	98.219	227.516
Saldo não corrente	122.287	-	-	122.287
	173.797	77.787	98.219	349.803

	Provisões para garantias a clientes	Provisões para processos judiciais em curso	Outras provisões	Total
A 1 de janeiro de 2014	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
A 31 de dezembro de 2014	135.486	116.408	158.720	410.614
Saldo corrente	53.245	116.408	158.720	328.373
Saldo não corrente	82.241	-	-	82.241
	135.486	116.408	158.720	410.614

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, quanto aos meios monetários necessários para fazer face à saída provável de recursos do Grupo Pestana com estes processos.

(iii) Outras provisões

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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:

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	47.186.739	220.150.241	267.336.980	54.815.259	238.309.074	293.124.334
Descobertos bancários	19.120.041	-	19.120.041	20.294.477	-	20.294.477
Papel comercial	-	5.000.000	5.000.000	-	3.000.000	3.000.000
Empréstimos obrigacionistas	-	107.500.000	107.500.000	20.000.000	65.000.000	85.000.000
	66.306.780	332.650.241	398.957.021	95.109.736	306.309.074	401.418.811
Juros a pagar - especialização	2.720.234	157.689	2.877.923	2.888.463	157.689	3.046.151
Juros pagos - antecipação	(86.534)	(3.339.654)	(3.426.188)	(20.928)	(2.839.994)	(2.860.922)
	68.940.481	329.468.276	398.408.757	97.977.271	303.626.769	401.604.039

O Grupo Pestana detém, com referência a 31 de dezembro de 2015, um conjunto de plafonds autorizados mas não utilizados junto das instituições financeiras no montante total de cerca de 93.230.000 Euros. Este montante contém uma linha de papel comercial por utilizar no montante de 31.500.000 Euros, sendo o remanescente respeitante a contas caucionadas e descobertos bancários no montante de 59.892.000 Euros e de 2.000.000 USD, respetivamente.

Em julho de 2015, a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. celebrou com o banco BBVA (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 150 obrigações, representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e ao portador com o valor nominal de 100.000 Euros, no montante total de 15.000.0000 Euros, denominada “Grupo Pestana 2015/2022”. Esta operação foi emitida e colocada nesse mesmo mês, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

Em dezembro de 2015 o Grupo celebrou com o banco BCP (Banco Comercial Português, S.A.) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 2.750 obrigações, representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e ao portador com o valor nominal de 10.000 Euros, no montante total de 27.500.000 Euros, denominada “Grupo Pestana 2015/2021”. Esta operação foi emitida e colocada nesse mesmo mês, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

Ainda em dezembro de 2015, o Grupo procedeu ao reembolso, numa prestação única no montante de 20.000.000 Euros, relativos à emissão por subscrição particular de obrigações ocorrida em 2012 com o BCP (Banco Comercial Português, S.A.), denominada “Obrigações Grupo Pestana, SGPS, S.A. 2012/2015”.

Em novembro de 2014 a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., celebrou com o banco BPI (Banco Português de Investimento, S.A.) 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 39).

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 2015 não foi identificada qualquer situação de incumprimento relacionada com estas condições.

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 2015 e 2014 são apresentados como segue:

	2016	2017	2018	2019	2020	Seguintes	Total
Empréstimos bonificados							
Euro	1.109.085	1.296.722	1.340.654	971.904	425.944	994.700	6.139.009
	1.109.085	1.296.722	1.340.654	971.904	425.944	994.700	6.139.009
Empréstimos bancários							
Euro	44.711.699	37.312.511	34.247.556	30.131.988	31.017.903	42.165.598	219.587.255
Libras esterlinas	361.187	390.695	406.308	421.064	1.986.364	11.410.222	14.975.840
Dólar Americano	1.004.768	1.072.888	1.141.008	1.183.583	22.232.629	-	26.634.876
	46.077.654	38.776.094	35.794.872	31.736.635	55.236.896	53.575.820	261.197.971
Papel comercial							
Euro	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	-	-	-	-	65.000.000	42.500.000	107.500.000
	-	-	-	-	65.000.000	42.500.000	107.500.000
	47.186.739	40.072.816	37.135.526	37.708.539	120.662.840	97.070.520	379.836.980

	2015	2016	2017	2018	2019	Seguintes	Total
Empréstimos bonificados							
Euro	1.973.203	1.109.085	1.285.556	1.312.291	943.542	62.287	6.685.964
	1.973.203	1.109.085	1.285.556	1.312.291	943.542	62.287	6.685.964
Empréstimos bancários							
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
	52.842.056	47.931.728	34.416.143	32.226.015	28.201.516	90.820.908	286.438.366
Papel comercial							
Euro	-	-	3.000.000	-	-	-	3.000.000
	-	-	3.000.000	-	-	-	3.000.000
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	20.000.000	-	-	-	-	65.000.000	85.000.000
	20.000.000	-	-	-	-	65.000.000	85.000.000
	74 815 259	49 040 813	38 701 699	33 538 306	29 145 058	155 883 195	381 124 334

Os empréstimos apresentados no quadro acima vencem juros a taxa variável Euribor e Libor a 1, 3, 6 e 12 meses mais *spread*.

25

Instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, o Grupo Pestana tinha negociado Instrumentos financeiros derivados relativos a swaps de taxa de juro (derivados de cobertura), como segue:

	31-12-2015		31-12-2014	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Swap taxa de juro – não corrente	-	5.472.185	-	6.768.136
Swap taxa de juro – corrente	-	-	-	-
	-	5.472.185	-	6.768.136

Anexo às demonstrações financeiras

Consolidadas

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 31-12-2015	Justo valor a 31-12-2014	Variação
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(406.271)	(576.951)	170.680
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	15.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(62.807)	(192.688)	129.881
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(527.769)	(583.603)	55.834
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(203.136)	(288.177)	85.041
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	18-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(263.884)	(291.802)	27.917
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	8.750.000	02-07-2017	Semestral	Eur 6M / 0,88%	(23.318)	(47.902)	24.584
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A. (i)	Cobertura parcial	7.000.000	26-09-2022	Semestral	Eur 6M / 4,82%	(709.171)	(901.733)	192.563
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A.	Cobertura	6.000.000	10-10-2016	Semestral	Eur 6M / 4,74%	(21.861)	(81.564)	59.703
Hoteis Atlantico, S.A.	Cobertura	11.000.000	28-05-2020	Trimestral	Libor GBP 3M / 3,43%	(1.058.929)	(1.262.629)	203.700
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(203.136)	(288.476)	85.340
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	6.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(25.123)	(77.075)	51.952
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(263.884)	(291.802)	27.917
Beloura Hotel e Golfe - Investimento Turísticos, S.A.	Cobertura	9.600.000	30-07-2019	Semestral	Eur 6M / 4,77%	(306.568)	(464.170)	157.602
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(203.392)	(286.388)	82.996
Salvor, S.A.	Cobertura	7.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	(29.310)	(89.921)	60.611
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(263.884)	(291.802)	27.917
Salvor, S.A.	Negociação	3.000.000	22-06-2015	Semestral	Eur 6M / 4,77%	-	(5.542)	5.542
Intervisa Viagens Turismo, S.A.	Cobertura	500.000	13-03-2017	Trimestral	Eur 3M / 4,16%	(2.153)	(6.283)	4.130
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	3.000.000	16-06-2015	Semestral	Eur 6M / 2,44%	-	(66.876)	66.876
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	16-06-2015	Semestral	Eur 6M / 3,52%	-	(304.238)	304.238
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	16-06-2015	Semestral	Eur 6M / 3,12%	-	(146.716)	146.716
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (ii)	Cobertura	2.000.000	16-06-2015	Semestral	Eur 6M / 3,30%	-	(221.800)	221.800
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. (iii)	Negociação	11.500.000	16-06-2025	Semestral	Eur 6M / 2,10%	(897.589)	-	(897.589)
						(5.472.185)	(6.768.136)	1.295.951

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

(ii) Estes instrumentos financeiros derivados foram liquidados a 16 de junho de 2015 no âmbito da negociação da dívida da subsidiária Hotel Rauchstrasse 22, SARL.

(iii) Este instrumento financeiro derivado foi contratado no âmbito da reestruturação da dívida da subsidiária Hotel Rauchstrasse 22, SARL. No entanto, está classificado como de negociação, pelo que as variações do seu justo valor foram registadas por contrapartida de resultados do exercício (Nota 35).

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.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o detalhe da rubrica de Rendimentos a reconhecer é apresentado como segue:

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Pestana Vacations Club – D.R.H.P. (i)	12.878.482	115.773.387	128.651.869	14.242.350	124.754.002	138.996.353
Pestana Vacations Club – Options (ii)	2.218.432	30.897.677	33.116.109	2.212.323	24.468.957	26.681.280
Subsídios ao investimento (iii)	1.691.145	5.751.319	7.442.464	1.964.798	5.818.359	7.783.157
Programa de fidelização de clientes ("PPG") (iv)	2.529.933	–	2.529.933	2.573.349	–	2.573.349
Outros	3.817.892	–	3.817.892	3.901.397	–	3.901.397
	23.135.885	152.422.383	175.558.268	24.894.217	155.041.318	179.935.535

(i) Pestana Vacations Club – Direitos reais de habitação periódica (D.R.H.P.)

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 2016 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 2015 e 2014, o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores						
Fornecedores (i)	24.807.307	-	24.807.307	18.580.341	-	18.580.341
Outros credores						
Credores diversos (ii)	4.133.611	-	4.133.611	1.710.902	-	1.710.902
Outros credores - grupo (Nota 42) (iii)	1.291.432	-	1.291.432	13.807.683	-	13.807.683
Fornecedores de activos tangíveis (iv)	4.202.449	20.395.899	24.598.347	2.746.215	4.863.496	7.609.711
Adiantamentos de clientes (v)	24.061.360	-	24.061.360	20.833.129	-	20.833.129
Estado e outros entes públicos (vi)	4.497.990	-	4.497.990	3.306.960	-	3.306.960
Acréscimos de gastos						
Férias e subsídio de férias	10.658.025	-	10.658.025	9.825.033	-	9.825.033
Outros	10.238.361	-	10.238.361	8.008.945	-	8.008.945
	83.890.534	20.395.899	104.286.433	78.819.208	4.863.496	83.682.704

(i) Fornecedores

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores - grupo (Nota 42)	1.890.514	-	1.890.514	2.488.062	-	2.488.062
Fornecedores - restantes	22.916.793	-	22.916.793	16.092.279	-	16.092.279
	24.807.307	-	24.807.307	18.580.341	-	18.580.341

(ii) Credores diversos

Em 31 de dezembro de 2015, este saldo inclui o valor a pagar de prestações acessórias de capital à AJJ, S.G.P.S., S.A., no montante de 2.400.000 Euros (Nota 22).

(iii) Outros credores – grupo

O saldo da rubrica de Outros credores – grupo, com referência a 31 de dezembro de 2014, incluía 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 (Nota 41), tendo este saldo sido liquidado em 2015.

(iv) Fornecedores de ativos tangíveis

No exercício 2015, esta rubrica inclui o montante de 20.301.779 Euros correspondente ao valor atualizado das rendas do contrato de *Ground Lease* de 99 anos, negociado pela subsidiária Pestana Manhattan 39 LLC, pois considerou-se que, de acordo com a interpretação da IAS 17 – Locações, todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos subjacentes foram transferidos para o Grupo Pestana.

Esta rubrica inclui, ainda, entre outras, as responsabilidades associadas aos contratos de locação financeira negociados pelo Grupo, que são apresentadas como segue:

	31-12-2015	31-12-2014
Até 1 ano	1.059.948	634.424
Entre 1 e 5 anos	6.651.251	2.019.152
Mais de 5 anos	13.744.648	2.844.344
	21.455.848	5.497.920

(v) Adiantamentos de clientes

Respeitam, essencialmente, a valores recebidos ao longo da execução das obras, no montante total de 14.822.647 Euros (31 de dezembro de 2014: 8.784.058 Euros), a adiantamentos das taxas anuais de manutenção de *timeshare* no montante de 6.127.867 Euros (31 de dezembro 2014: 6.332.891 Euros) e valores recebidos na celebração dos contratos de promessa de compra e venda no negócio imobiliário turístico. O restante está relacionado com reservas de operadores turísticos.

(vi) Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2015			31-12-2014		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	765.780	–	765.780	831.580	–	831.580
Imposto sobre o valor acrescentado	2.545.053	–	2.545.053	1.314.159	–	1.314.159
Contribuições para segurança social	1.110.743	–	1.110.743	1.042.054	–	1.042.054
Outros	76.414	–	76.414	119.167	–	119.167
	4.497.990	–	4.497.990	3.306.960	–	3.306.960

Vendas e Prestação de serviços

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

	2015	2014
Hotelaria e restauração	173.514.147	149.999.759
<i>Timeshare</i>	29.823.854	26.739.696
Venda e gestão imobiliária (i)	20.821.880	16.098.883
Golfe	9.230.839	9.210.088
Animação	10.006.637	10.043.314
Outros	12.340.369	10.010.312
	255.737.726	222.102.054

(i) Inclui contratos de construção (Nota 29)

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria e de *Timeshare* por país de origem do cliente, para 2015 e 2014, apresenta-se como segue:

Hotelaria		
País	2015	2014
Reino Unido	25,9%	25,8%
Portugal	24,8%	23,0%
Alemanha	12,6%	12,5%
França	5,0%	4,4%
Estados Unidos América	3,5%	4,1%
Espanha	3,4%	3,6%
Brasil	2,8%	3,2%
Holanda	2,2%	1,9%
Suiça	2,0%	1,9%
Suécia	1,7%	1,9%
Bélgica	1,7%	1,8%
Irlanda	1,5%	1,5%
Noruega	1,2%	1,3%
Rússia	0,9%	1,5%
Restantes	10,8%	11,6%
	100%	100%

<i>Timeshare</i>		
País	2014	2013
Reino Unido	57,2%	57,0%
Portugal	10,7%	10,7%
Alemanha	8,6%	8,4%
Filândia	7,6%	7,2%
Suécia	3,3%	3,6%
Restantes	12,6%	13,1%
	100%	100%

29

Contratos de construção

A 31 de dezembro de 2015 e de 2014, 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 2015	Custos incorridos 2014	Rédito reconhecidos 2015	Rédito reconhecidos 2014
Contratos Construção	6.736.627	2.941.556	7.390.434	3.673.981
	6.736.627	2.941.556	7.390.434	3.673.981

30

Fornecimentos e serviços externos

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

	2015	2014
Subcontratos	2.708.253	3.734.858
Rendas	13.826.967	13.099.373
Conservação e reparação	5.257.995	5.193.063
Publicidade	4.220.119	3.610.404
Seguros	1.154.623	1.162.122
Serviços especializados	15.178.088	13.283.225
Energia	10.056.080	9.354.984
Higiene/Limpeza/Conforto	13.965.754	12.888.495
Comissões	4.742.138	4.023.427
Outros	4.877.253	4.730.614
	75.987.270	71.080.563

Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos de 2015 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 12.007 Euros (Nota 41).

O detalhe da rubrica de Rendas em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 apresenta-se como segue:

	2015	2014
Locação	7.518.496	6.242.447
Locação Pestana (i)	-	436.838
Concessão	2.644.321	2.688.218
Outras rendas operacionais	3.664.150	3.731.870
	13.826.967	13.099.373

(i) Estas locações referiam-se à utilização de ativos de empresas que agora pertencem ao perímetro de consolidação da Pestana International Holdings S.A..

31

Gastos com pessoal

A rubrica de Gastos com pessoal incorridos durante o exercício de 2015 e de 2014 é apresentado como segue:

	2015	2014
Orgãos Sociais		
Remunerações	2.873.006	2.965.048
Encargos sobre remunerações	517.076	592.373
	3.390.082	3.557.421
Pessoal		
Remunerações	47.267.397	43.410.972
Encargos sobre remunerações	9.936.947	9.002.906
Outros	2.496.348	2.337.557
	59.700.692	54.751.435
	63.090.774	58.308.856

O número médio de empregados das empresas do Grupo Pestana que compõem este perímetro de consolidação em 2015 foi de 2.885 (perímetro de consolidação de 31 de dezembro de 2014: 2.603).

No exercício de 2015, os Gastos com pessoal incluem 1.427.698 Euros de gastos com participações nos lucros (2014: 1.358.825 Euros).

Na rubrica de Pessoal - outros estão incluídos gastos com indemnização por rescisão de contratos de trabalho por mútuo acordo no valor de 877.330 Euros (31 de dezembro de 2014: 702.477 Euros).

Os gastos com o pessoal referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 185.368 Euros (Nota 41).

32

Outros rendimentos e ganhos

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

	2015	2014
Diferenças cambiais favoráveis	2.837.689	3.112.760
Proveitos suplementares	4.046.293	3.951.702
Amortização de subsídios ao investimento	754.055	789.742
Ganhos na alienação de activos tangíveis	10.219.434	1.723.243
Outros	919.068	1.420.378
	18.776.539	10.997.825

Em 31 de dezembro de 2015, os Ganhos na alienação de ativos tangíveis dizem respeito, essencialmente, à alienação do Hotel D. João II no montante de 9.217.348 Euros (Nota 6).

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

33

Outros gastos e perdas

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

	2015	2014
Impostos	6.984.885	5.524.424
Comissões de cartões de crédito	1.316.594	1.168.769
Alienação de activos tangíveis	4.408.430	24.599
Diferenças de câmbio desfavoráveis	2.235.761	2.323.597
Reduções de justo valor em instrumentos financeiros	647.560	1.232.163
<i>Goodwill</i>	-	677.047
Indemnizações por compensação	-	1.050.000
Outros	1.324.044	1.060.968
	16.917.274	13.061.567

A rubrica de Impostos refere-se essencialmente aos gastos suportados com o pagamento de impostos sobre o património (IMI e similares), incluindo ainda no ano de 2015 a regularização do IVA referente à alienação do Hotel D. João II no montante de 1.139.555 Euros.

A rubrica de Alienação de ativos tangíveis refere-se, essencialmente, à alienação do Pestana Carlton Madeira com uma menos-valia no montante de 4.355.638 Euros (Nota 6).

Em 2014, a rubrica de *Goodwill* refere-se ao reconhecimento da perda apurada no teste de imparidade aquando da aquisição da subsidiária Indústria Açoreana Turístico – Hoteleira (I.A.T.H.), S.A..

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.

34

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

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

	2015	2014
Alienação do investimento financeiro detido na Pestana Inversiones, S.L. (Nota 9)	9.838.326	-
Reversão de perda por imparidade - Participação financeira - Prestações acessórias Salvintur (Nota 10)	7.234.956	-
Ganhos / (Perdas) por equivalência patrimonial (Nota 9):		
Pestana Inversiones, S.L.	-	1.332.757
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	1.129.767	600.519
SDEM - Soc. de Desenv. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	(49.847)	(379.640)
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(1.528)	(1.561)
Perda de imparidade - participação Wildbreak (Nota 18)	(2.923.357)	-
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)	(333.622)	(1.753.190)
Ativos financeiros disponíveis para venda (Nota 12):		
Menos-valia	-	(4.948.979)
Variação justo valor	(44.023)	(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	(263)	93.282
	14.850.409	(2.272.392)

35

Gastos e rendimentos financeiros

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

	2015	2014
Gastos financeiros		
Juros empréstimos	14.433.119	15.984.135
Juros <i>swaps</i> taxa de juro	2.525.670	3.266.480
Diferenças cambiais desfavoráveis	2.124.642	1.944.733
Comissões e taxas aval	1.603.514	1.848.593
Variação justo valor <i>swaps</i>	296.607	–
Derivados	–	159.625
	20.983.551	23.203.566
Rendimentos financeiros		
Juros obtidos	622.523	1.488.712
Juros <i>swaps</i> taxa juro	149.948	368.116
Diferenças cambiais favoráveis	1.343.152	1.282.623
Variação justo valor <i>swaps</i>	48.141	26.566
Outros	49.401	92.933
	2.213.165	3.258.949

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

As Diferenças cambiais desfavoráveis referem-se, essencialmente, à atualização cambial dos empréstimos em Libras pela subsidiária Hotéis do Atlântico – Soc. Imob. e de Gestão de Hotéis, S.A..

Em 31 de dezembro de 2014, 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 de Gastos financeiros do ano de 2015 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascendeu a 15.675 Euros (Nota 41).

36

Imposto do exercício

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

	2015	2014
Imposto s/ rendimento corrente	(7.831.612)	(1.589.598)
Imposto s/ rendimento diferido	4.696.427	2.387.125
	(3.135.185)	797.527

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 no perímetro de consolidação fiscal, de acordo com as regras do RETGS.

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.

Nos termos do art.º 69-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“CIRC”) no ano de 2015, optou-se por alargar o conceito de Grupo no Regime Especial de Tributação de Grupo de Sociedades à Pestana International Holdings S.A. uma vez que se trata de uma empresa com número de identificação fiscal Português e sede no Luxemburgo, passando a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. a assumir as funções previstas no nº 3 do art.º 69-A do CIRC, designadamente quanto à responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações que incumbem à sociedade dominante.

Para as restantes 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.

A taxa de imposto utilizada para a valorização das diferenças tributárias à data de balanço do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foi de 21,5%.

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 2015 e 2014, esta operação é apresentada como descontinuada.

Com referência a 31 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração mantém a convicção na alienação deste investimento financeiro tendo vindo a efetuar todos os esforços no sentido de concretizar a operação.

Os impactos na Demonstração dos resultados consolidados, por natureza, apresentam-se como segue:

	Exercício	
	2015	2014
Vendas e serviços prestados	1.615.062	2.018.781
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(228.814)	(302.630)
Fornecimentos e serviços externos	(792.070)	(1.390.625)
Gastos com o pessoal	(600.288)	(448.578)
Provisões	(685.963)	-
Outros rendimentos e ganhos	43.657	447.647
Outros gastos e perdas	(3.696.989)	(100.393)
Resultado operacional	(4.345.406)	224.202
Gastos financeiros	(463.676)	(447.758)
Rendimentos financeiros	4.125	4.461
Resultados antes de impostos	(4.804.956)	(219.095)
Imposto sobre o rendimento do período	-	-
Resultado das operações descontinuadas	(4.804.956)	(219.095)

38

Compromissos

O Grupo 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 2015 dispendeu a essa finalidade uma verba anual não inferior a 3 milhões de Euros.

Adicionalmente, o Grupo mantém a opção de compra da participação do Fundo de Turismo na Pestana Berlin, S.à.r.l e na Hotel Rauchstrasse 22, SARL.

39

Contingências

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

	2015	2014
Hipotecas		
Hipotecas sobre unidades hoteleiras	211.752.097	144.471.898
Hipotecas sobre terrenos	10.748.025	9.274.356
	222.500.122	153.746.254
Garantias		
Avais e Coberturas de responsabilidade	1.014.301	4.912.555
Garantias Bancárias	35.521.012	31.938.031
	36.535.313	36.850.586

Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2015 foram avaliados como passivos contingentes no valor máximo de 601.796 Euros decorrentes de processos judiciais em curso (31 de dezembro de 2014: 569.487 Euros).

Em 31 de dezembro de 2014 o Grupo Pestana tinha a decorrer um processo de execução fiscal com a Autoridade Tributária, relativo à dedutibilidade de Pagamentos Especiais por Conta pagos pelas sociedades dominadas antes de entrarem para o Regime de Tributação de Grupos de Sociedades. No decorrer de 2015 verificou-se o desfecho favorável deste processo, não tendo havido lugar a qualquer pagamento, tal como era convicção da Administração do Grupo.

Ativos contingentes

Em 31 de Dezembro de 2014 e de acordo com o Regime Excepcional 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..

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2015 são apresentadas como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuizo)	% Interesse	% Controlo
Amesteldijk Hotel Ontwkkeling B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2015	(6.324)	33.308.726	33.315.050	-	(7.323)	99,92%	99,92%
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	4.876.052	6.385.214	1.509.162	-	(40.020)	98,99%	98,99%
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	4.904.630	14.017.556	9.112.926	3.083.527	(202.030)	100,00%	100,00%
Carlton Palácio - Soc. Const. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	34.153.325	52.871.415	18.718.090	16.207.482	1.829.211	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe Soc. Mediação Imobiliária, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	477.637	734.317	256.680	820.171	464.376	98,99%	98,99%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe e Imobiliária	31-12-2015	55.869.269	97.336.244	41.466.975	31.390.275	2.496.854	98,99%	98,99%
Convento do Carmo, S.A.	Brasil	Hotelaria	31-12-2015	(8.599.924)	223.305	8.823.229	1.676.229	(4.249.151)	71,56%	71,56%
Cota Quarenta - Gestão e Administração Centros Comerciais, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	6.344.808	21.665.635	15.320.827	32.057.213	1.238.026	100,00%	100,00%
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	Espanha	Hotelaria	31-12-2015	5.504.856	14.656.651	9.151.795	2.634.822	(50.013)	99,92%	99,92%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2015	11.008.038	12.005.986	997.948	518.484	208.203	98,99%	98,99%
Global Mandalay S.L.	Espanha	Hotelaria	31-12-2015	(20.721)	735.872	756.593	-	(21.507)	99,92%	99,92%
Grupo Pestana Pousadas - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	30.717.185	71.104.829	40.387.644	32.220.463	(2.704.462)	95,68%	95,68%
Herdade da Abrunheira - Projectos de Des. Tur. e Imob. S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	811.179	6.506.864	5.695.684	-	(284.789)	66,67%	66,67%
Hotéis Atlântico - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	46.369.042	93.728.409	47.359.367	5.327.174	782.398	99,92%	99,92%
Hotel Rauschtrasse 22, S.A.R.L.	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2015	6.552.888	19.993.154	13.440.266	1.639.999	(212.233)	73,44%	73,44%
Industria Açoreana Turístico Hoteleira IATH, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	987.473	4.496.819	3.509.346	1.176.163	(446.242)	100,00%	100,00%
Intervisa - Viagens e Turismo, Lda.	Portugal	Distribuição Turística	31-12-2015	567.350	2.414.771	1.847.420	1.041.343	76.723	100,00%	100,00%
ITI - Soc. de Invest. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria e Animação	31-12-2015	44.068.973	73.926.681	29.857.708	30.314.429	7.080.893	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana - Soc. de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	129.303.904	322.425.159	193.121.256	52.642.267	10.858.553	100,00%	100,00%
Mandreal - Consultadoria, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	1.188.277	1.208.177	19.899	-	7.150	100,00%	100,00%

Anexo às demonstrações financeiras Consolidadas

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2015	1.264.829	3.647.034	2.382.205	712.855	(97.966)	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	1.455.238	1.468.034	12.796	225	(31.234)	98,99%	98,99%
Pestana Berlin S.À.R.L	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2015	(819.120)	2.211.580	3.030.699	5.762.453	69.920	73,44%	73,44%
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	6.713.168	17.894.074	11.180.907	5.646.537	634.552	100,00%	100,00%
Pestana Holland B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2015	3.030.466	15.261.550	12.231.084	-	(174.534)	99,92%	99,92%
Pestana Management UK, Ltd.	Reino Unido	Hotelaria	31-12-2015	1.392.320	3.241.344	1.849.024	14.654.952	453.222	99,92%	99,92%
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	4.143.746	14.242.573	10.098.827	24.141.973	723.445	100,00%	100,00%
Pestana Manhattan 39 LLC	USA	Hotelaria	31-12-2015	7.271.988	7.337.425	65.437	-	(4.507)	99,92%	99,92%
Pestana Miami, LLC	USA	Hotelaria	31-12-2015	4.424.364	20.066.875	15.642.511	4.389.010	280.677	99,92%	99,92%
Pestana Segurança, Serviços de Vigilância Segurança, Unipessoal, Lda.	Portugal	Serviços	31-12-2015	228.062	454.967	226.905	1.132.035	(21.938)	100,00%	100,00%
Pestana USA, Inc.	USA	Hotelaria	31-12-2015	7.514.040	7.551.632	37.592	-	(37.388)	99,92%	99,92%
Pinheiro Mar, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	436.518	4.536.695	4.100.177	7.675.014	380.301	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	10.884.639	33.719.952	22.835.312	8.101.993	1.659.692	51,83%	51,83%
Porto Carlton - Soc. Constr. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	3.334.058	13.200.962	9.866.905	3.150.391	451.674	60,00%	60,00%
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	(13.057)	9.600.719	9.613.776	466.306	(42.869)	100,00%	100,00%
Rolldown Golfe, Lda.	Portugal	Golfe	31-12-2015	1.109.859	5.902.854	4.792.994	1.184.702	384.223	98,99%	98,99%
Salvor - Soc. de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	139.088.678	208.731.471	69.642.793	26.634.877	16.126.202	98,99%	98,99%
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A. a)	Portugal	Serviços	31-12-2015	19.110.117	22.261.404	3.151.285	9.340.560	2.853.762	15,00%	70,00%
Soc. de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	1.246.529	3.910.768	2.664.239	796.406	107.924	98,99%	98,99%
Viquingue, Soc. Turística, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	10.855.604	15.808.449	4.952.846	4.452.652	533.642	98,99%	98,99%

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.

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 segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negócios	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%
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%
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, Lda.	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	564.257	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%
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%
Vikingue, 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%

Anexo às demonstrações financeiras Consolidadas

As Associadas e Interesses em Entidades conjuntamente controladas incluídas na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, á data de 31 de dezembro de 2015 e 2014, apresentam-se como segue:

Designação	Sede	Atividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Albar - Soc. Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	1.166.588	1.186.899	20.311	-	(3.067)	49,81%	49,81%
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	71.949.845	100.364.730	28.414.885	2.251.544	2.305.651	46,88%	46,88%
SDEM - Soc. Des. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	1.289.774	1.523.416	(201.528)	29.672	(164.788)	3,75%	25,00%
Wild Break 29 (PTY), Ltd.	África do Sul	Hotelaria	31-12-2015	1.854.205	2.999.545	1.145.340	1.644.168	228.000	50,00%	50,00%

Designação	Sede	Atividade	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 Sul	Hotelaria	31-12-2014	2.283.798	3.343.362	1.059.564	1.695.053	285.433	50,00%	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 2015 e 2014, são apresentados como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Salvintur, Soc. de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	20.729.574	39.252.047	18.522.473	60.000	133.665	5,74%	5,74%

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%

Variações perímetro de consolidação

Aquisições

No exercício de 2015, o Grupo Pestana adquiriu e passou a incluir no perímetro de consolidação as seguintes subsidiárias:

- Eurogolfe, S.A.;
- Mandreal – Consultadoria, S.A.;
- Amesteldijk Hotel Ontwikkeling, B.V..

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

	Eurogolfe, S.A.	Mandreal - Consultadoria, S.A.	Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	Total
Preço de compra	17.000.000	1.200.000	5.513.531	23.713.531
Ativo				
Ativos fixos tangíveis	8.878.753	-	7.173.889	16.052.642
Propriedades de investimento	-	1.199.863	-	1.199.863
Outros investimentos financeiros	150.000	-	-	150.000
Activos por impostos diferidos	336.310	-	-	336.310
Clientes e outras contas a receber	40.812	19.886	46.967	107.665
Imposto sobre o rendimento a receber	-	1.000	-	1.000
Inventários	20.123.165	-	-	20.123.165
Caixa e equivalentes de caixa	250.268	2.103	50.146	302.517
Total Ativos adquiridos ao justo valor	29.779.308	1.222.852	7.271.002	38.273.162
Passivo				
Empréstimos obtidos	770.080	-	-	770.080
Passivos por impostos diferidos	4.452.916	-	-	4.452.916
Rendimentos a reconhecer	-	22.852	-	22.852
Fornecedores e outras contas a pagar	299.182	-	1.757.471	2.056.653
Suprimentos	4.400.000	-	-	4.400.000
Imposto sobre o rendimento a pagar	22.805	-	-	22.805
Total Passivos adquiridos ao justo valor	9.944.983	22.850	1.757.471	11.725.306
Ativos líquidos totais	19.834.325	1.200.000	5.513.531	26.547.856
% adquirida	85,71%	100,00%	100,00%	
Ativos líquidos (% adquirida)	17.000.000	1.200.000	5.513.531	23.713.531
Goodwill	-	-	-	-

Anexo às demonstrações financeiras

Consolidadas

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, conforme a política contábilística descrita na nota 3.2. Concentrações de actividades empresariais sob controlo comum, o Grupo Pestana procedeu à elaboração do Purchase price allocation para as aquisições das novas Subsidiárias, tendo sempre que aplicável alocado o justo valor da contraprestação paga ao justo valor dos ativos e passivos.

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 2015 apresenta-se como segue:

	Eurogolfe, S.A.	Mandreal - Consultadoria, S.A.	Amesteldijk Hotel Ontwkkeling B.V.	Total
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(685)	-	-	(685)
Fornecimentos e serviços externos	(9.059)	(2.948)	-	(12.007)
Gastos com pessoal	(185.368)	-	-	(185.368)
Gastos/ reversões de depreciação e de amortização	(154.114)	-	-	(154.114)
Outros rendimentos e ganhos	677.651	12.299	-	689.9510
Outros gastos e perdas	(16.736)	(622)	(7.323)	(24.681)
Resultado operacional	311.689	8.729	(7.323)	313.095
Gastos financeiros	(15.675)	-	-	(15.675)
Rendimentos financeiros	-	-	-	-
Resultados antes de impostos	296.014	8.729	(7.323)	297.420
Imposto sobre o rendimento do exercício	(87.810)	(1.580)	-	(89.390)
Resultado líquido do exercício	208.204	7.149	(7.323)	208.030
Resultado líquido atribuível a:				
Detentores do capital da Empresa Mãe	206.101	7.149	(7.317)	205.933
Interesses não controlados	2.103	-	(6)	2.097
	208.2034	7.149	(7.323)	208.030

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.

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

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
Preço de compra	661.074	10.400.000	11.061.074
Ativo			
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	1.234.003	1.573.751
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
Total Ativos adquiridos ao justo valor	5.658.066	33.938.029	39.596.095
Passivo			
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
Total Passivos adquiridos ao justo valor	5.674.038	19.788.369	25.462.407
Ativos líquidos	(15.973)	13.400.000	13.384.027
% adquirida	100,00%	73,50%	
Goodwill (Nota 33)	677.047	-	677.047

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, S.à.r.l	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)
Resultado operacional	(265.559)	(695.316)	(960.875)
Gastos financeiros	(20.696)	(801.805)	(822.501)
Rendimentos financeiros	18	30.254	30.272
Resultados antes de impostos	(286.237)	(1.466.867)	(1.753.104)
Imposto sobre o rendimento do exercício	(1.664)	(43.255)	(44.919)
Resultado líquido do exercício	(287.901)	(1.510.122)	(1.798.023)
Resultado líquido atribuível a:			
Detentores do capital da Empresa Mãe	(244.716)	(1.109.940)	(1.354.656)
Interesses não controlados	(43.185)	(400.182)	(443.368)
	(287.901)	(1.510.122)	(1.798.023)

No exercício de 2015, o Grupo passou a não incluir no perímetro de consolidação a subsidiária Sociedade Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda, como consequência da liquidação desta empresa e consequente integração na Carvoeiro Golfe.

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.

No exercício de 2015, o Grupo Pestana constituiu as seguintes empresas que passou a incluir no perímetro de consolidação:

- Global Mandalay, S.L.;
- Pestana Manhattan 39 LLC;
- Pestana USA Inc.;
- Pestana Holland Holding, B.V.

42

Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e de 2014, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração são conforme referido na Nota 31.

Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2015, o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com aquelas entidades:

	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe	17.390	37.500	30.557	-
Pestana International Holdings S.A.	17.390	37.500	30.557	-
Associadas	2.426.271	-	25.596	23.806
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	6.956	-	245	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	2.419.315	-	25.351	23.806
Outras empresas do grupo	578.982	1.069	2.889.989	54.156
Djebel, S.G.P.S., S.A.	-	-	20.294	-
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	-	-	18.719	-
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	4.284	-	15.940	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	-	179.212	-
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	23.930	-	231.998	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	-	-	81.388	-
Bazaruto Limited	-	-	7.397	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	178.064	-
Afrotours, S.A.R.L.	3.893	-	265.735	-
Rotas de África, Lda.	-	-	63.555	-
São Tomé Investimentos, S.A.	-	-	44.979	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	-	432.439	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	274.846	-	429.043	-
Argetur Inversiones Turisticas SA	211.343	-	-	-
Praia do Marceneiro PH, Ltda	15.615	1.069	-	-
Inversiones Vistalparque C.A.	-	-	-	-
Surinor, S.A.	-	-	5.028	-
Carolgud, S.A.	-	-	4.868	-
Atlantic Holidays Ltd	45.071	-	911.330	-
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	-	54.156
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	3.022.643	38.569	2.946.142	77.962

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

Durante o exercício de 2014, a Empresa efetuou as seguintes transações com aquelas entidades:

	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	obtidos
Empresa-mãe	-	200.177	14.767	-
Pestana International Holdings S.A.	-	200.177	14.767	-
Associadas	2.096.065	-	55.822	27.238
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
Outras empresas do grupo	1.118.719	56	1.616.986	175.237
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	-	-	-
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
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	3.214.785	200.233	1.687.575	202.475

Anexo às demonstrações financeiras
Consolidadas

No final do exercício de 2015 e 2014, os saldos dos empréstimos com partes relacionadas são como segue:

	31-12-2015		31-12-2014	
	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos
Associadas	-	1.190.593	-	1.190.593
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	1.190.593	-	1.190.593
Outras empresas do grupo	-	22.868.365	-	20.085.132
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	22.868.365	-	15.685.132
Eurogolfe, S.A.	-	-	-	4.400.000
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	-	24.058.958	-	21.275.725

Consolidadas

No final do exercício de 2015, 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 liquidadas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Empresa-mãe	1.280	-	-	1.280	-	-	-
Pestana International Holdings S.A.	1.280	-	-	1.280	-	-	-
Associadas	954.480	-	-	954.480	799.728	-	799.728
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	939.182	-	-	939.182	799.728	-	799.728
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	15.298	-	-	15.298	-	-	-
Outras empresas do grupo	9.522.520	-	-	9.522.520	2.382.218	-	2.382.218
Djebel, S.G.P.S., S.A.	2.404.837	-	-	2.404.837	1.017.459	-	1.017.459
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	8.735	-	-	8.735	38.557	-	38.557
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	69.275	-	-	69.275	373.399	-	373.399
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	88.194	-	-	88.194	73.205	-	73.205
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	264.354	-	-	264.354	17.643	-	17.643
Wildbreak 29 (PTL), Ltd.	33.187	-	-	33.187	192.396	-	192.396
Bazaruto Limited	20.332	-	-	20.332	353	-	353
Empreendimentos Turísticos, Lda.	37.612	-	-	37.612	1.115	-	1.115
Afrotours, S.A.R.L.	1.504.180	-	-	1.504.180	22.059	-	22.059
Rotas de África, Lda.	231.039	-	-	231.039	1.131	-	1.131
São Tomé Investimentos, S.A.	142.007	-	-	142.007	106	-	106
Soheotur, S.A.	5.717	-	-	5.717	-	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	210.263	-	-	210.263	3.568	-	3.568
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	2.783.563	-	-	2.783.563	395.279	-	395.279
Argentur Inversiones Turisticas SA	55.977	-	-	55.977	170.531	-	170.531
Praia do Marceneiro PH, Ltda	4.404	-	-	4.404	19.313	-	19.313
Inversiones Vistalparque C.A.	445.391	-	-	445.391	27.088	-	27.088
Surinor, S.A.	15.212	-	-	15.212	-	-	-
Carolhud, S.A.	12.601	-	-	12.601	-	-	-
Atlantic Holidays Ltd	1.150.102	-	-	1.150.102	29.016	-	29.016
Pestana Inversiones, S.L.	35.538	-	-	35.538	-	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-	-
	10.478.280	-	-	10.478.280	3.181.946	-	3.181.946

Anexo às demonstrações financeiras

Consolidadas

No final do exercício de 2013, 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 liquidadas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Empresa-mãe	41.297	-	-	41.297	13.597.704	-	13.597.704
Pestana International Holdings S.A.	41.297	-	-	41.297	13.597.704	-	13.597.704
Associadas	740.655	-	-	740.655	764.249	-	764.249
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	-	-	-
Outras empresas do grupo	16.203.449	-	-	16.203.449	1.933.792	-	1.933.792
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
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 Turísticas 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
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-	-
	16.985.401	-	-	16.985.401	16.295.745	-	16.295.745

43

Eventos subsequentes

A 8 de março de 2016 foi efectuada a venda do edifício e o trespasse do negócio do Hotel Alvor Park, pelo montante de 5.000.000 Euros. De acordo com a IAS 10 – Eventos subsequentes, deve ser reconhecida uma perda de imparidade caso o Grupo tenha conhecimento de condições após a data de relato das Demonstrações financeiras que já existiam a essa data. A 31 de dezembro de 2015, existia a intenção de vender este Hotel e existia, também, a expectativa de qual seria o valor de venda aplicável, já discutido e acordado com o comprador, apesar desta operação apenas se ter efectivamente concretizado após esta data.

Assim, esta operação foi refletida nas Demonstrações financeiras do Grupo à data de 31 de dezembro de 2015, sendo que o valor final do trespasse corresponde ao valor recuperável deste conjunto de ativos, de onde resultou uma perda de imparidade de 1.803.643 Euros (Nota 18).

Funchal, 18 de março de 2016

O Contabilista Certificado
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, S.G.P.S., S.A., as quais compreendem a Demonstração consolidada da posição financeira em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um total de 991.182.394 euros e um total de capital próprio de 258.646.758 euros, o qual inclui interesses não controlados de 25.223.946 euros e um resultado líquido de 38.502.997 euros), a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio e a Demonstração consolidada dos 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 estão isentas de 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 não o 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 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
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 20161485

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, S.G.P.S., S.A. em 31 de dezembro de 2015, 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

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

3 de maio de 2016

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 de Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

2 No decurso do exercício acompanhamos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Empresa e das suas filiais 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 dos 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 filiais incluídas na consolidação evidenciando os aspetos mais significativos;

5 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e 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
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 20161485*

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.

3 de maio de 2016

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



César Abel Rodrigues Gonçalves, R.O.C.

GRUPO PESTANA, S. G. P. S., S. A.
R & C CONSOLIDADAS 2015

www.pestana.com

www.pousadas.pt

www.pestanavacationclub.com