



**RAPORT ANUAL DE GESTIUNE
CONSOLIDAT**

CEACON
Căramizi inteligente **EVO**CERAMIC

Raportul anual conform conform Anexei 32, Regulament CNVM 1/2006

Pentru exercițiul financiar

2014

Data raportului

12.08.2015

Denumirea grupului:

Cemacon

Cuprins

1. Descrierea Grupului.....	5
2. Analiza activitatii comerciale a Cemacon SA	6
2.1 Descrierea Activitatii de Baza a Societatii Cemacon SA	6
2.1.1 Elemente de Evaluare Generala	8
2.1.2 Evaluarea Nivelului Tehnic al Societatii Comerciale	9
2.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico materiala	11
2.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare	12
2.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale.....	12
2.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.....	13
2.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare dezvoltare	14
2.1.8 Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului.....	14
2.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale.....	17
3. Actiunile corporale ale societatii comerciale a Cemacon SA.....	18
3.1 Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale	18
3.2 Descrierea și analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale ...	19
3.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.....	20
4. Piata Valorilor Mobiliare Emise de Societatea Comerciala Cemacon SA.....	21
4.1 Precizarea pietelor din Romania și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comerciala.	21
4.2 Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.	22
4.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.....	22
4.4 În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale	22
4.5 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.....	23
5. Conducerea Societatii Comerciale Cemacon SA.....	23
5.1 Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:.....	23

5.2	Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:.....	26
5.3	Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:	28
6.	Analiza activității comerciale a Cemacon Real Estate Srl.....	29
6.1	Descrierea Activității de Baza a Societății Cemacon Real Estate Srl.....	29
6.1.1	Elemente de Evaluare Generala	29
6.1.2	Evaluarea Nivelului Tehnic al Societății Comerciale	30
6.1.3	Evaluarea activității de aprovizionare tehnico materiala	30
6.1.4	Evaluarea activității de vânzare	30
6.1.5	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale.....	31
6.1.6	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.....	31
6.1.7	Evaluarea activității de cercetare dezvoltare	31
6.1.8	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului.....	31
6.1.9	Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale.....	32
7.	Activele corporale ale societății comerciale a Cemacon Real Estate Srl.....	32
7.1	Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale	32
7.2	Descrierea și analizarea gradului de uzura al proprietăților societății comerciale ...	32
7.3	Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.....	32
8.	Piața Valorilor Mobiliare Emise de Societatea Comercială Cemacon Real Estate Srl.....	33
8.1	Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.	33
8.2	Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.	33
8.3	Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.....	33
8.4	În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale	33
8.5	În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.....	33

9. Conducerea Societatii Comerciale Cemacon Real Estate Srl.....	34
9.1 Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:.....	34
9.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:.....	34
9.3 Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:	35
10. Tranzactii intercompany.....	36
11. Situatia financiar contabila Consolidata.....	36
a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;	36
b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;.....	38
c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.....	40
12. Semnaturi	43

1. Descrierea Grupului

Grupul Cemacon este constituit din 2 companii:

Cemacon SA, este persoana juridical romana, infiintata ca societate comerciala pe actiuni in baza HG nr.1200/1991 cu sediul social in Cluj-Napoca, str. Dorobantilor, nr.48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, cod unic de inregistrare RO 677858 si numar de inregistrare la registrul comertului J12/2466/13.09.2012 Societatea are ca obiect principal de activitate "Fabricarea caramizilor, tiglelor si altor produse pentru constructii, din argila arsa".

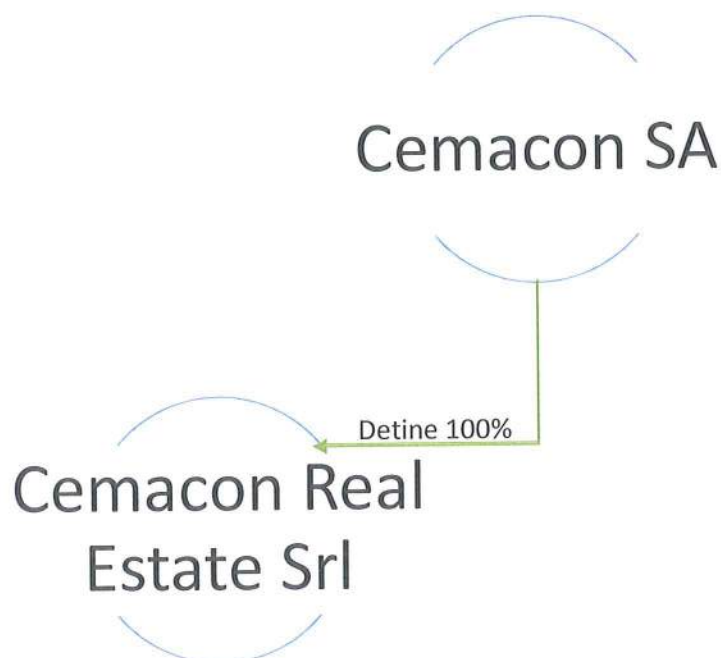
si

Cemacon Real Estate Srl, este persoana juridical romana, infiintata ca societate comerciala cu raspundere limitata, cu sediul in Jud. Salaj, Mun. Zalau, Str. Fabricii, Nr.1, cod unic de inregistrare RO 32604048 si numar de inregistrare la registrul comertului J31/414/27.11.2014. Societatea are ca obiect principal de activitate "Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii".

Societatea Cemacon Real Estate Srl este controlata de catre societatea Cemacon SA in proportie de 100%.

Compania Cemacon Real Estate Srl a fost infiintata ca urmare a acordului semnat de catre Cemacon SA si BCR (Banca Comerciala Romana) pentru a putea transfera activele non-core conform procesului de restructurare.

Structura Grupului este prezentata in graficul urmator:



2. Analiza activitatii comerciale a Cemacon SA

2.1 Descrierea Activitatii de Baza a Societatii Cemacon SA

a) Descrierea activitatii de baza

Fundamentata pe experienta si traditia de peste o suta de ani in domeniul productiei de argila arsa din Zalau, in cei 40 de ani de activitate societatea a avut o evolutie ascendenta, imbunatatindu-si si diversificandu-si continuu gama de produse si inregistrand o crestere substantiala a productivitatii.

In anul 1994 a fost pusa in functiune sectia de pulberi minerale zeolitice, iar in anul 2007 si-a sporit productia prin achizitia si punerea in functiune a unei linii automatizate de fabricatie a blocurilor ceramice cu o capacitate anuala de 150.000 mc.

In prezent, profilul principal de activitate al societatii este producerea si comercializarea de elemente pentru zidarie din argila arsa, avand utilizare in lucrari de constructii civile si industriale.

Incepand din toamna anului 2010, societatea opereaza cea mai moderna linie de productie de blocuri ceramice din Romania, cu o capacitate maxima de 385.000 mc/an, investitie derulata intre anii 2008-2010.

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale

Cemacon, compania listata la Bursa de Valori Bucuresti cu simbolul CEON, a fost infiintata in 1969. Cu o experienta de peste patru decenii in productia de caramizi, Cemacon a avut una dintre cele mai spectaculoase evolutii din ultimii ani in sectorul materialelor de zidarie din Romania.

In 2010, noua conducere a aplicat un proces de turnaround management care a schimbat radical performantele companiei. Cu un suflu nou, Cemacon a atras atentia investitorilor. Drumul de la o fabrica de caramida la o companie profitabila fusese deja parcurs, inovatia si performanta devenind principii de baza.

In 2013, in actionariatul Cemacon a intrat un fond de investitii finlandez, acesta fiind anul in care compania a facut una dintre cele mai indraznete miscari din piata materialelor de constructii.

Gama de caramizi EVOCERAMIC, un portofoliu de blocuri ceramice unice in Romania s-a impus rapid datorita calitatilor si avantajelor oferite. Caramizile EVOCERAMIC sunt mai mari decat alte produse similare si au o configuratie speciala, care permite constructorilor sa finalizeze

lucrarile mai repede, cu costuri reduse. Cemacon produce EVO CERAMIC 44 SUPER TH, singura caramida din Romania ce nu mai necesita termoizolatie.

In acest moment, actionariatul Cemacon e format in principal de catre fonduri de investitii si persoane juridice.

Sediul central al Cemacon este in Cluj-Napoca. Productia este asigurata de fabrica din localitatea Recea, judetul Salaj, unde compania utilizeaza cea mai moderna linie de fabricatie din sud-estul Europei. In ultimii ani, cererea de caramida EVO CERAMIC a crescut, incat, din 2015, producatorul va fi nevoit sa isi extinda capacitatea de productie.

Astfel, prima linie a Cemacon, aflata in conservare din 2011 la Zalau, va fi noul punct unde compania va produce caramizi pentru a satisface nevoile pietei.

In prezent, la Cemacon lucreaza aproximativ 160 de angajati, numarul acestora urmand sa creasca, din 2015, datorita deschiderii fabricii din Zalau.

Cemacon dispune de o retea vasta de distributie la nivel national, cu peste 200 de puncte de livrare in toata tara.

c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar.

In cursul exercitiului financiar aferent anului 2014 societatea Cemacon SA nu a efectuat fuziuni sau o reorganizare semnificativa a societatii comerciale.

d) Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active

Principalele investiții recepționate în perioada ianuarie-decembrie 2014 sunt prezentate în tabelul următor:

Tip Investitie	Suma
Investitii de inlocuire si, respectiv, de dezvoltare pentru activitatea Administrativa si de Logistica	938.426 lei
Investitii de inlocuire si, respectiv, de eficientizare, pentru activitatea de Productie	4.596.159 lei
Total investitii	5.534.585 lei

In anul 2014, Cemacon SA a implementat o serie de investitii, mai ales pe activitatea operationala, cu impact imediat in eficientizarea de procese, reducerea de consumuri energetice si imbunatatirea timpilor de lucru atat in zona de productie, cat si in cea logistica.

In ceea ce priveste instrainarea de active, societatea nu a efectuat tranzactii majore cu privire la vanzare de active. Activele valorificate in decursul anului 2014 au insumat 247.076 lei reprezentand active uzate din punct de vedere moral.

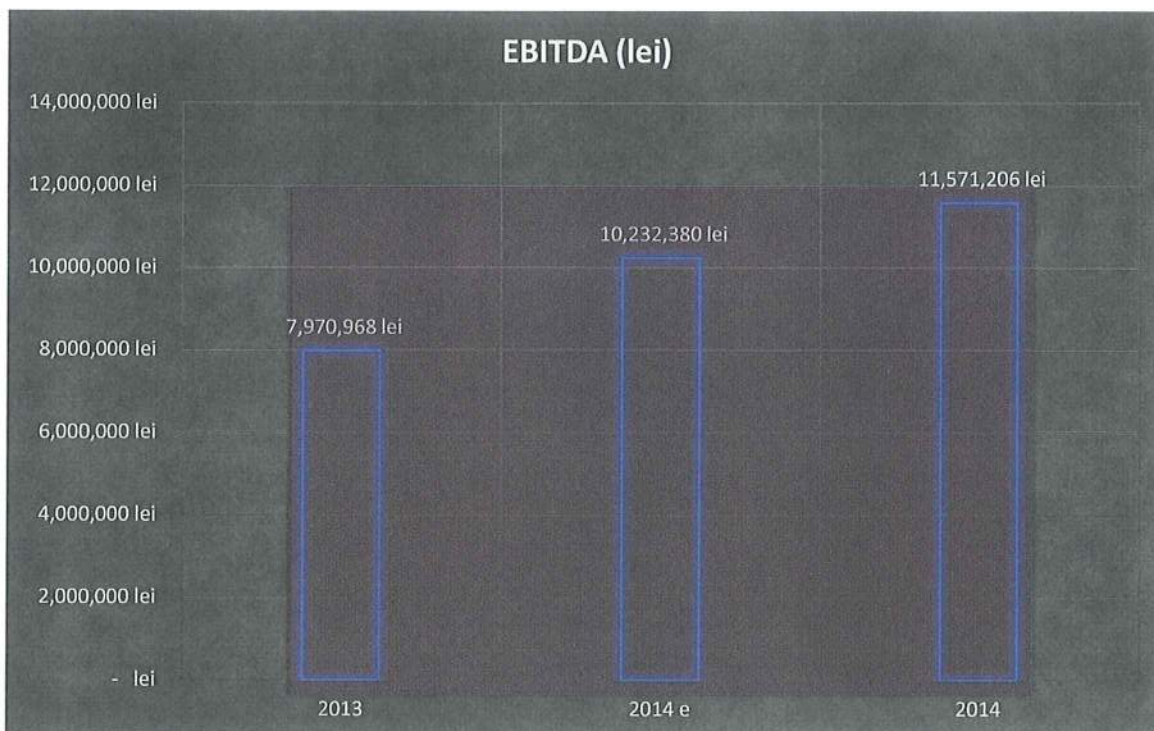
e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

2.1.1 Elemente de Evaluare Generala

(profit, cifra de afaceri, export, costuri, % din piata detinut, lichiditate)



Indicator	2013	2014 e	2014
Cifra de afaceri (lei)	48,004,450 lei	62,957,503 lei	54,999,028 lei
EBITDA (lei)	7,970,968 lei	10,232,380 lei	11,571,206 lei
Rezultat Financiar (lei)	- 10,028,954 lei	- 9,883,617 lei	- 8,952,395 lei
Rezultat Net (lei)	- 6,535,136 lei	- 5,108,151 lei	- 1,572,489 lei



2.1.2 Evaluarea Nivelului Tehnic al Societatii Comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea

a) principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție

Cemacon a devenit al treilea producator de blocuri ceramice din Romania si al doilea jucator pe piata din Transilvania.

In 2014, rețeaua de distribuție a crescut cu 58% fata de 2013, ajungand la 237 parteneri la nivel national. Desi distribuția gamei EVOCERAMIC este nationala, piata principala a Cemacon ramane zona Transilvaniei, unde sunt concentrate si cea mai mare parte a vanzarilor.

Acoperire națională

70%



Avand in vedere ca nu exista surse certe de masurare a acestui indicator, estimam o cota de piata de 16 - 17% pentru Cemacon in 2014, la nivel national.

Portofoliul de produse

Focusul Cemacon in 2014 a fost promovarea si vanzarea produselor noi din portofoliu, EC 24 LM, EC 29 LM, EC 44 SUPER TH, EC 24 AERO, cele care au reprezentat elementul diferentiator in piata.

Astfel, ponderea produselor noi in total portofoliu a crescut considerabil, chiar daca piata de zidarie este una traditionalista, cu accent puternic pe elementul pret.

Produs nou in portofoliu

BUIANDRUG: produs adaugat pentru a completa portofoliul Evoceramic.

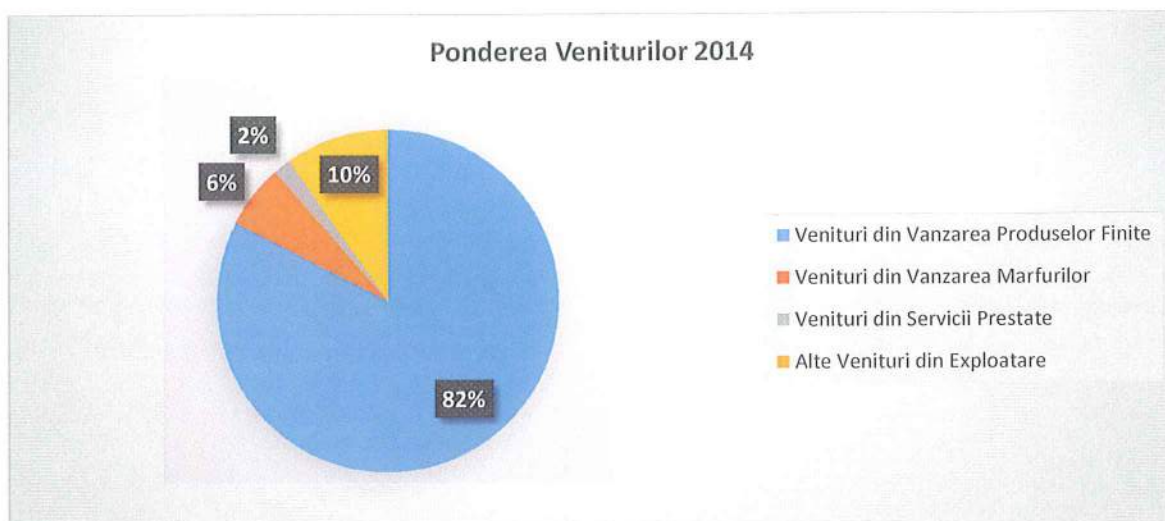
b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani

Tip Venit	2014	2013
Venituri din Vanzarea Produselor Finite	82%	87%
Venituri din Vanzarea Marfurilor	6%	7%
Venituri din Servicii Prestate	2%	0%
Alte Venituri din Exploatare	10%	6%

Total

100%

100%



c) produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse

Nu este cazul

2.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico materiala

(precizarea de informatii cu privire la: sursele de aprovizionare (indigene/import) siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime si la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale)

Materialele principale achizitionate de CEMACON SA sunt: paleti de lemn; folie stretch hood; rumegus de lemn; cenusa de termocentrala; motorina vrac. Paletii, rumegusul, cenusa si motorina se achizitioneaza de la furnizori indigeni, iar folia stretch hood, atat din surse indigene cat si import. Furnizarea si pretul materialelor este asigurata prin contracte de furnizare semnate cu fiecare furnizori in parte, si cu exceptia cenusei de termocentrala se lucreaza cu mai multi furnizori pentru asigurarea necesarului de materie pentru a evite orice fel de sincopa in furnizarea materialelor. Stocurile de materii prime sunt dimensionate in asa fel incat posibilele intreruperi de furnizare de catre un furnizor sa nu perturbe activitatea de productie.

2.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

- a) *Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung*
- b) *Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața a produselor și serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.*
- c) *Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății*

Pentru piața de materiale de zidărie, 2014 a fost primul an în care s-a simțit realmente o creștere a consumului. Toți jucătorii au beneficiat de o prelungire semnificativă a sezonului de construcții, datorită condițiilor meteorologice favorabile. Totodată, avansul înregistrat de construcțiile rezidențiale, cu 36% la 11 luni versus aceeași perioadă a anului precedent (conform informațiilor Institutului Național de Statistică), ne confirmă că piața a crescut cu 5-7% în 2014.

Valoric, piața a crescut mai puțin, dar s-a simțit o corecție ușoară a prețurilor de vânzare pe fondul creșterii costurilor de producție.

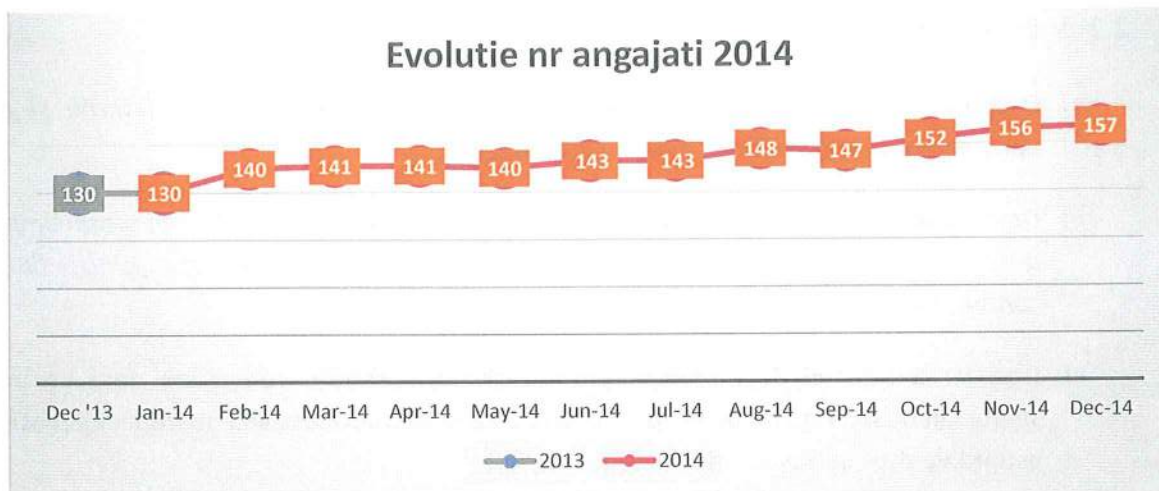
În 2015, odată cu ajustarea raportului dintre cerere și ofertă, vom asista la o nouă creștere a prețurilor, după 6 ani în care producătorii au fost nevoiți să-și vândă produsele la un nivel foarte apropiat de costul de producție.

Estimarea pieței în 2015 este de creștere în volum de 10% pe fondul îmbunătățirii încrederii populației și a accesului sporit la finanțare la costuri foarte scăzute

2.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) *Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă*

CEMACON SA a închis anul 2014 cu un număr de 157 de angajați, media anuală fiind de 138 de angajați, înregistrând o creștere de personal de 20% față de anul precedent.



Din totalul angajatilor, 36% au studii superioare.

Aproximativ 45% din angajati fac parte din Sindicatul liber din SC CEMACON SA, afiliat la Familia Construct.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi

Cultura organizationala a companiei CEMACON SA este bazata pe respectul fata de angajati, intrucat acestia reprezinta cea mai valoroasa resursa a companiei. Performanta pe post este monitorizata prin sistemul de management al performantelor, prin care fiecare angajat stie de la inceputul anului care este nivelul rezultatelor asteptate din partea sa. Feed-back-ul primit din partea managerilor directi vizeaza concret performanta si actiunile angajatului si nu persoana acestuia, pe baza realizarilor pe post raportate la asteptari. Astfel, raporturile dintre management si angajati au la baza dialogul, cifre si obiective concrete, orice fel de conduita neprofesionala din partea oricareia dintre parti fiind sanctionata prin Regulamentul Intern.

2.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

(descrierea sintetica a impactului activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator)

Activitatea de fabricatie a blocurilor ceramice la Fabrica Recea s-a desfasurat cu respectarea tuturor cerintelor autorizatiei integrate de mediu. Impactul emisiilor generate de activitate s-a incadrat in limitele impuse de legislatia de mediu in vigoare.

Nu au fost înregistrate sesizări, reclamații și nici sancțiuni pecuniare din partea Garzii de Mediu.

Activitatea de exploatare a tufului vulcanic s-a desfășurat cu respectarea autorizației de mediu și a permisului de exploatare.

2.1.7 Evaluarea activității de cercetare dezvoltare

(Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare)

Cemacon investeste constant în cercetare și în dezvoltare pentru a pune la dispoziția clienților săi soluții inovatoare pentru construcții eficiente. Tehnologia de ultimă oră pe care o folosim ne permite să producem materiale de construcții la cele mai înalte standarde de eficiență și de rezistență. Produsele din noua gamă EVO CERAMIC îmbină inovația cu tehnologia de ultimă oră pentru a oferi performanțe superioare celorlalte produse de pe piață, fie că e vorba despre un consum mai mic de mortar, reducerea risipei de materiale sau eficiență termică sporită.

2.1.8 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

- a) Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.*
- b) Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.*

Riscul de piață de frontieră

Investitorii pe piețe de frontieră trebuie să fie conștienți de faptul că astfel de piețe prezintă un risc mai mare decât piețele țărilor cu o economie dezvoltată și cu sisteme juridice și politice mature. Acest risc este determinat de necesitatea adaptării sistemului legislativ în scopul creării unor instrumente eficiente atât din punct de vedere juridic, cât și economic pentru asigurarea cadrului necesar unei economii de piață funcționale.

Piața de capital românească se încadrează la nivelul actual de dezvoltare în categoria piețelor de frontieră, piețe care prezintă riscuri mai mari comparativ cu piețele dezvoltate, deși pot oferi investitorilor performanțe mai bune. Riscul de țară este generat de probabilitatea apariției unor schimbări politice, sociale și economice neprevăzute, schimbări legislative repetate, fluctuații ale cursului de schimb sau rate ridicate ale inflației.

Chiar dacă România este stat-membru al Uniunii Europene, situația financiară și rezultatele Emitentului pot fi influențate de evenimente neprevăzute caracteristice unei piețe de

frontieră, considerată o piață caracterizată de o volatilitate mult mai ridicată, mai ales în contextul global actual.

Riscul determinat de corelarea cu evoluția pieței globale

Evenimentele de pe piața financiară mondială au impact direct și indirect asupra evoluției pieței economice românești, fapt reflectat în evoluția pieței de capital românești în ultimii ani. Prin urmare, evoluțiile la nivel mondial afectează atât activitatea Emitentului cât și evoluția acestuia pe piața de capital.

Economia României, ca oricare economie în dezvoltare, este sensibilă la fluctuația activității la nivel global. Evenimentele de ordin politic, economic, social și de altă natură de pe piața mondială au un impact semnificativ asupra climatului economic în care Emitentul își desfășoară activitatea.

Criza financiară

Turbulențele semnificative apărute la nivelul pieței globale de credit au avut un efect semnificativ asupra entităților care activează în diverse industrii, creând o criza generalizată de lichiditate și solvabilitate la nivelul piețelor financiar bancare.

Alte efecte semnificative ale crizei sunt creșterea costurilor de finanțare, reducerea pieței creditării și a consumului, o volatilitate semnificativă a piețelor de capital și a ratelor de schimb etc. Falimentele au afectat sectorul financiar bancar, anumite state contribuind la re-capitalizarea unor asemenea entități în scopul salvării acestora de la faliment. Capacitatea de creditare s-a redus semnificativ ca și disponibilitatea de a credita, astfel încât cea mai mare parte a sectorului non-bancar la nivel mondial se confruntă cu încetinirea creșterii sau cu o severă recesiune economică.

Riscuri generate de instabilitatea legislativă

Rezultatele inițiativelor Emitentului sunt greu de anticipat și pot avea de suferit de pe urma instabilității legislative din România. Modificarea frecventă a actelor normative, inclusiv a celor care au impact direct asupra activității Emitentului pot genera riscuri pentru Emitent.

Efortul Emitentului de a se adapta constant cerințelor legislative în continuă schimbare poate genera costuri suplimentare semnificative și eventualele modificări viitoare ale cadrului legislativ ar putea avea efecte negative asupra activității și profitabilității Emitentului.

Riscul variațiilor de curs valutar

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate în contabilitate la cursurile de schimb din data efectuării lor, câștigurile și pierderile rezultate din decontarea unor astfel de tranzacții precum și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină, fiind recunoscute la cheltuieli sau venituri în contul de profit și pierdere.

Soldurile disponibilităților în monedă străină sunt convertite în lei la cursul de schimb de la sfârșitul anului.

Riscul de credit

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea pe credit. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare să facă obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decât atât, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere ne semnificativă a Societății la riscul unor creante neincasabile..

Riscuri operaționale

Principalele riscuri operaționale cu care se confruntă Societatea sunt prezentate în tabelul următor:

Risc	Categorie risc	Impact
Lipsa de surse de aprovizionare (de incredere) pt. materii prime si materiale	Achizitii	Calitate produse necorespunzatoare
Cresterea preturilor de aprovizionare materii prime, materiale, ambalaje	Achizitii	Cost de productie-profitabilitate
Cresterea pretului la energie peste estimarile facute	Achizitii	Cost de productie-profitabilitate
Cresterea neprevazuta a tarifelor pentru serviciile de transport in anumite perioade	Achizitii	Profitabilitate
Pierderi din neincasarea de creante datorata insolventiei/ falimentului clientului	Cienti	Pierderi financiare
Cresterea termenului mediu de incasare cu impact in cash-flow si risc neincasare	Cienti	Pierderi financiare
Produse noi lansate de competitie	Competitia	Pierdere cota de piata, presiune pe preturi
Intrarea intr-un razboi al preturilor cu competitorii	Competitia	Reducerea marjelor
Penetrare redusa si vanzari sub previziuni a noilor produse lansate in piata	Inovatie	Costuri, Competitivitate
Probleme tehnice, defectiuni accidentale care pot afecta productivitatea	Fabricatie	Cost de productie-profitabilitate
Calitate necorespunzatoare a unor sarje de produse finite	Fabricatie	Prejudicii de imagine-brand, nerealizarea planului de vanzari
Atac/ incident informatic	Tehnologia informatiei si comunicatii	Blocarea unor procese/ activitati de baza Pierdere de informatii confidentiale

Discreditația produselor proprii de către concurența	Reputație	Prejudiciul de imagine-brand
--	-----------	------------------------------

Riscul ratei dobânzii

Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață. Expunerea Societății la riscul modificărilor ratei dobânzii se referă în principal la împrumuturile purtătoare de dobândă variabilă pe care Societatea le are pe termen lung.

Riscul de lichiditate

Gestionarea riscului de lichiditate aparține conducerii societății, care a constituit un cadru corespunzător de gestionare a riscului cu privire la asigurarea de fonduri pe termen scurt și mediu. Societatea gestionează riscul de lichiditate prin monitorizarea continuă a fluxului de numerar real și prin punerea în corespondență a profilurilor de scadență a activelor și datoriilor financiare.

Riscuri privind Acțiunile

Din punct de vedere al valorii tranzacțiilor efectuate sau al capitalizării pieței, Bursa de Valori București poate fi considerată o bursă de dimensiuni reduse, comparativ cu alte burse din lume, existând astfel riscuri legate de lichiditatea redusă a pieței, precum și de volatilitatea ridicată a prețului acțiunilor tranzacționate.

Lichiditatea redusă a pieței poate determina imposibilitatea cumpărării sau vânzării de acțiuni ale Societății fără a avea un impact semnificativ asupra prețului acțiunii, generând astfel și o volatilitate ridicată a prețului acțiunilor.

2.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

- a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.***

În cursul anului 2014 compania Cemacon a făcut toate demersurile necesare în vederea finalizării procesului de restructurare financiară în acord cu Banca Comercială Română.

În luna martie a anului 2015 s-au semnat noile contracte de credit cu Banca Comercială Română, fapt ce a marcat încheierea restructurării financiare desfășurate în perioada 2011-2014. Astfel ca, începând cu anul 2015 compania va fi poziționată într-o zonă de echilibru financiar.

- b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Costuri;*
- c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.*

Managementul Cemacon își propune generarea de plus valoare și profit prin:

- Continuarea proiectelor de reducere a costurilor operationale, de control a marjei de vânzări și de profitabilitate la nivel de produs și client;
- Consolidarea aplicării sistemului de management al performanței, cu indicatori de performanță și recompensare bazată pe realizarea obiectivelor la toate nivelele companiei;
- Management riguros al fluxurilor de numerar și găsirea de soluții pentru finanțarea capitalului de lucru necesar creșterii veniturilor;

3. Activele corporale ale societății comerciale a Cemacon SA

3.1 Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale

Înființată în 1969 la Zalău, CEMACON S.A. are peste 40 de ani de experiență în realizarea de materiale de construcții. Compania și-a concentrat atenția pe obținerea unei rețete optime de fabricare a blocurilor ceramice, iar în prezent beneficiază de o linie de producție modernă, automatizată, care permite realizarea unor produse inovatoare, la cele mai înalte standarde mondiale.

În anul 1994 a fost pusă în funcțiune secția de pulberi minerale zeolitice, iar în anul 2007 și-a sporit producția prin achiziția și punerea în funcțiune a unei linii automatizate de fabricație a blocurilor ceramice cu o capacitate anuală de 150.000 mc.

În prezent, profilul principal de activitate al Societății este producerea și comercializarea de elemente pentru zidărie din argila arsă, având utilizare în lucrări de construcții civile și industriale.

Incepand din toamna anului 2010, Societatea opereaza cea mai moderna linie de productie de blocuri ceramice din Romania, cu o capacitate maxima de 385.000 mc/an pe produsul de baza, investitie derulata intre anii 2008-2010.

Cemacon promovează conceptul de «construcții verzi», inclusiv prin dezvoltarea singurului bloc ceramic din România care nu necesită termoizolare suplimentară, EVOCERAMIC 44 SUPER TH. Incepand din 2014, portofoliul de produse a fost completat de catre caramida eficienta, un produs importat din Ucraina si buiandrugi, un produs importat din Ungaria.

Tot anul acesta, compania a reluat activitatea de productie si comercializare de zeoliti naturali, utilizat ca aport nutritiv 100% natural cu preponderenta în zootehnie si agricultura.

Capacitatea de producție maxima anuală este de 385.000 metri cubi fizici din produsul de baza, aceasta reducandu-se cu pana la 15% functie de sortimentatia produsa in an. În anul 2014, gradul de utilizare a capacității de producție a fost de 100% pe sortimentatia actuala.

Procesul de productie este unul modern, adaptat tehnologiei de ultima ora, în care factorul uman intervine doar în procesul de urmarire si corectare a programelor utilizate. Prin automatizarea proceselor se obtin costuri operationale mai bune si indicatori de calitate superiori.

Având ca obiective optimizarea consumurilor energetice, obtinerea unei calitati superioare a produselor, ne-am concentrat pe obtinerea unei retete optime, la care s-a ajuns dupa testarea mai multor modele de încercare. Tot în acest scop s-a urmarit calibrarea noii linii de productie, stabilizând productia de caramizi la un nivel foarte bun calitativ, în conditiile unor consumuri energetice competitive.

3.2 Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

Gradul de uzura al activelor este corect reflectat in contabilitate prin amortizarea si deprecierea inregistrata conform politicilor contabile.

La 31 decembrie 2014 Societatea a efectuat reevaluarea terenurilor, a cladirilor si echipamentelor, mai putin pentru echipamentele de productie din locatia Recea pentru care s-au inregistrat ajustari pentru depreciere.

Imobilizarile corporale sunt testate pentru depreciere cand faptele si circumstantele indica faptul ca este posibil ca valoarea contabila sa nu fie recuperabila.

O pierdere din depreciere este recunoscuta ca suma cu care valoarea contabila a activului depaseste suma recuperabila. Suma recuperabila este valoarea cea mai mare dintre valoarea

justa a activului mai puțin costurile de vânzare și valoarea de utilizare. Pentru a evalua deprecierea, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel la care există fluxuri de trezorerie identificabile separat.

La 31 decembrie 2014 având în vedere de recomandările paragrafului 36.12 din IAS 36 entitatea a analizat factorii care ar putea să conducă la indicii cu privire la depreciere.

Ținând cont de aspectele analizate entitatea consideră că nu există indicii cu privire la deprecierea activelor de la Fabrica Recea, ca urmare nu este necesar efectuarea unui calcul de depreciere pentru activele de la Recea la data de 31 Decembrie 2014 conform paragrafului 36.9 din standardul IAS 36.

Activele care au suferit o depreciere sunt revizuite pentru o posibilă stornare a deprecierii la fiecare dată a bilanțului.

3.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale

Nu este cazul

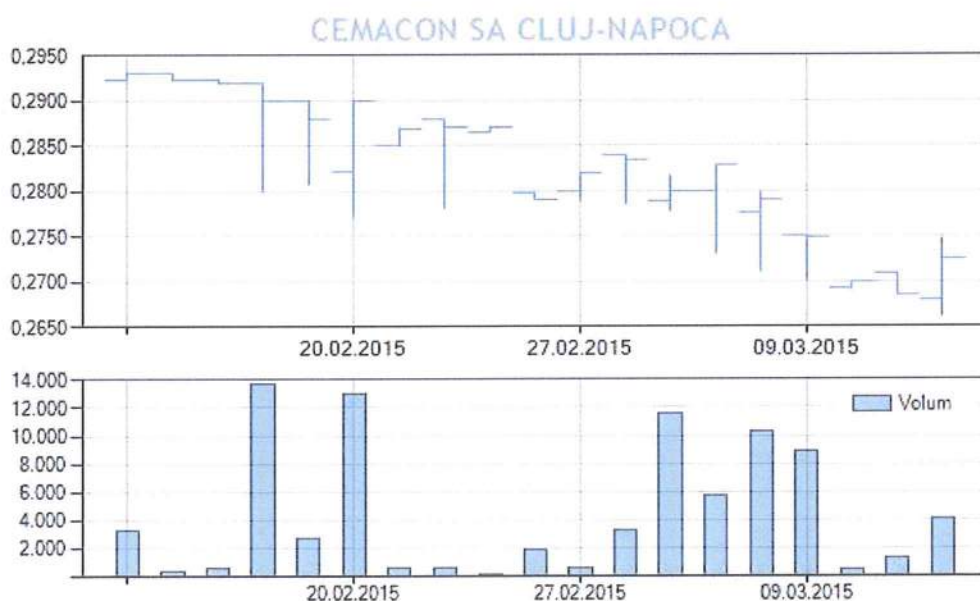
4. Piata Valorilor Mobiliare Emise de Societatea Comerciala Cemacon SA

4.1 Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Societatea tranzactioneaza titluri pe Bursa de Valori Bucuresti sub simbolul CEON pe segmental Principal categoria Standard. Piata Principala REGS, cu model de tranzactionare continua.

Simbol	CEON	CEMACON SA CLUJ-NAPOCA		
ISIN	ROCEONACNOR0	0,2719	-0,22%	Max.: 0,2725
Tip:	Actiuni	13.03.2015 15:34:44		Min.: 0,2700
Segment	Principal			
Categorie	Standard			
Stare	Tranzactionabila			

Data: 13.02.2015 Deschidere: 0,2924 Inchidere: 0,2930 Minim: 0,2924 Maxim: 0,2930 Volum: 3.275



Perioada

astazi 1 saptamana 1 luna 6 luni 1 an 3 ani

Tip grafic

stock candlestick line

Medie mobila (MAV)

fara 5 zile 10 zile 15 zile

Volum Grafic cu stiri Performanta (%)

Simbol	CEON	Parametri standard instrument	
Piata Principala	REGS	Marime bloc	1
Model tranzactionare	Tranzactionare continua	Limita var superioara	Pret.ref. + 15,00%
Bloomberg BBGID	BBG000H2GPT2	Limita var inferioara	Pret.ref. - 15,00%
Simboluri conexe	-		

Performanta

	Var. Pret (%)	Volum	Valoare	Nr. tranz.
Astazi	-0,22▼	5.243	1.415,93	11
1 saptamana	-3,60▼	18.358.689	4.865.204,56	94
1 luna	-6,95▼	18.419.655	4.882.356,48	324
6 luni	-75,76▼	20.563.063	5.778.489,90	4.035
1 an	309,16▲	25.035.786	6.835.808,01	5.228
Anul curent	-1,55▼	18.875.825	5.012.430,59	1.149

Ultimele 10 tranzactii

Simbol	Piata	Pret	Volum	Valoare	Data/ora
CEON	REGS	0,2719	42	11,42	13.03.2015 15:34
CEON	REGS	0,2700	43	11,61	13.03.2015 12:18
CEON	REGS	0,2700	54	14,58	13.03.2015 12:18
CEON	REGS	0,2700	7	1,89	13.03.2015 12:18
CEON	REGS	0,2700	1.343	362,61	13.03.2015 12:03
CEON	REGS	0,2700	1.846	498,42	13.03.2015 11:55
CEON	REGS	0,2725	43	11,72	13.03.2015 10:27
CEON	REGS	0,2725	11	3,00	13.03.2015 10:25
CEON	REGS	0,2724	43	11,71	13.03.2015 10:25
CEON	REGS	0,2700	56	15,12	13.03.2015 10:24

4.2 Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

(Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani)

Rezultatele financiare negative au dus la neacordarea de dividende in ultimii 3 ani.

4.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In anul 2014 Compania nu a initiat sau derulat activitati de achizitionare a propriilor actiuni

4.4 In cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale

In luna Decembrie 2013 a fost infiintata firma Cemacon Real Estate SRL, in baza hotararii AGA din Octombrie 2013. Infiintarea noii entitati, al carei capital este detinut 100% de Cemacon SA, face parte din planul de implementare al acordului de restructurare a datoriilor financiare, semnat cu BCR in Noiembrie 2013.

În anul 2014 societatea comercială Cemacon Real Estate SRL nu a înregistrat tranzacții cu privire la acțiuni sau aferente activității de bază.

La data de 31 Decembrie 2014 Cemacon Real Estate SRL nu deținea acțiuni în compania mamă (Cemacon SA)

4.5 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

5. Conducerea Societății Comerciale Cemacon SA

5.1 Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

Membrii Consiliului de administrație	Reprezentant al
Orion Strategy Solution SRL – prin Liviu Stoleru	
Jaakko Salmelin	KJK Fund II
Anca Manitiu	Consultanta Andrei & Andrei SRL
Grigore Chis	SSIF Broker
Tiberiu Stratan	SIF Muntenia

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție)

Orion Strategy Solution SRL – prin Liviu Stoleru

Liviu Stoleru (43 de ani) este căsătorit și este tatăl a două fetite gemene.

Este absolvent al Universității Alma Mater Sibiu, specializarea Relații Economice Internaționale.

S-a format ca manager profesionist în cadrul unor corporații multinaționale, cum ar fi Philip Morris, OMV și Wienerberger dar și în companii românești lideri de piață, cum ar fi Delta Design. A acumulat aproape 16 ani de experiență în management de vânzări, logistică,

distributie si marketing, iar în ultimii 13 ani a dezvoltat si implementat la nivel national strategii comerciale în piata materialelor de constructii.

La Wienerberger, liderul mondial în productia de cărămizi, Liviu Stoleru a ocupat functia de Director de Vânzări, Marketing si Logistică în perioada 2005-2009. Aici s-a remarcat printre multe altele, prin implementarea strategiei comerciale de introducere pe piata românească a sistemului de cărămizi Porotherm, fiind creatorul standardului de merchantizare „Casa Porotherm”, conceput pentru distribuitori, constructori si clientii finali.

Jaakko Salmelin

Deține o diplomă de master în economie, cu specializare în finanțe, de la Școala de Economie din Helsinki. Înainte de a co-lansa KJK Capital Oy, Jaakko Salmelin a câștigat peste nouă ani de experiență profesională de la Danske Capital, unde a lucrat mai întâi ca analist și mai târziu ca manager de fond, pentru mai multe fonduri de piață pentru tari in curs de dezvoltare cu sediul în atât în Finlanda și Luxemburg.

Printre altele, el a co-lansat și co-administrat un fond balcanic de pionierat în 2004, concentrându-se pe piețele din România, Bulgaria, Serbia, Croația și Bosnia-Herțegovina. Jaakko Salmelin deține în prezent funcțiile de membru al consiliului de administrație al KJK Fund SICAV-SIF, Membru al Consiliului de Administrație al KJK Management SA, membru al consiliului de administrație al KJK Capital Oy, președinte al consiliului de supraveghere și comitetului de audit AS Baltika, membru al consiliului de supraveghere al BPT Secura (Danemarca) și membru al consiliului de administrație al Cemacon SA (România).

Anca Manitiu

Are o experienta profesionala de 17 ani in domeniul financiar astfel:

- Sistem bancar - 14 ani (din care 4 in restructurare , 7 in risc de credit si 3 in trezorerie)
- Piata de Capital - 3 ani
- Consultanta in restructurare – in prezent

In prezent ocupa functia de Senior Partner in CIT Restructuring – membru al CITR Group.

Principalele activitati desfasurate in cadrul companiei CIT Restructuring:

Consultanta financiara in restructurarea companiilor - asistenta oferita companiilor in reorganizarea bilantului contabil, rezultand in optiuni de restructurare

- Conceperea, dezvoltarea si implementarea strategiilor de turnaround
- Identificarea potentialilor investitori, avand ca scop crearea celei mai eficiente structuri de capital
- Negocieri cu investitori, compani, banci precum si cu alti creditorii pentru implementarea unei strategii de restructurare.
- Evaluare si due diligence pentru portofolii de credite neperformante

Grigore Chiș

Domnul Chiș a absolvit în anul 1991 Colegiul Național Gh. Șincai din Baia Mare, iar în anul 1997 a absolvit Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, Facultatea de Construcții Mașini, Secția inginerie economică, Specializarea ingineria sistemelor de producție.

A urmat apoi în 1999 Școala de Înalte Studii Postuniversitare, Facultatea de Construcții de Mașini, specializarea Managementul organizațiilor.

În perioada 1997 - 1998 a activat ca agent de valori mobiliare în cadrul societății Acționarul S.A. din Cluj-Napoca. În perioada 1998 - 1999 a ocupat postul de agent de bursă, trader Rasdaq în cadrul societății MP Global S.A. din Cluj-Napoca. În perioada 1999 - 2005 domnul Chiș a deținut funcția de Director de tranzacționare în cadrul societății SSIF Broker S.A. din Cluj-Napoca

Este membru în comitetul de risc care gestionează fondurile BT Invest, BT Maxim, BT Clasic, BT Obligațiuni;

În prezent domnul Chiș ocupă poziția de Director General în cadrul societății SSIF Broker S.A. și reprezintă societatea SSIF Broker în consiliile de administrație ale societăților Cemacon și Facos.

Stratan Tiberiu

DI. Stratan Tiberiu s-a născut la data de 7 aprilie 1969, în Mun. București.

A absolvit în 1994 Institutul Politehnic București-Facultatea de Electronica și Comunicatii.

În perioada 1987-1993 a lucrat ca analist programator la Centrul de Calcul Pipera. Din 1994 până în 1996 a îndeplinit funcția de referent la Fondul Proprietății Private IV Muntenia, iar în perioada 1996-1997- referent specialitate S.I.F. Muntenia SA București.

Din 1997- până în prezent deține funcția de Manager Fond la SAI Muntenia Invest SA București.

Din mai 2010-prezent îndeplinește funcția de administrator al SC Cemacon SA (august 2010-aprilie 2013 Președinte al Consiliului de Administrație al SC Cemacon SA).

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator

Nu este cazul

c) *participarea administratorului la capitalul societății comerciale*

Administrator	Reprezentant al	Numar Actiuni	% Detinere
Orion Strategy Solution SRL – prin Liviu Stoleru			
Jaakko Salmelin	KJK Fund II	31,799,065	38.6892%
Anca Manitiu	Consultanta Andrei & Andrei SRL	19,979,032	24.3080%
Grigore Chis	SSIF Broker	16,658,344	20.2678%
Tiberiu Stratan	SIF Muntenia	5,007,444	6.0924%

Sursa Depozitarul Central – data 15 Jan 2015

d) *lista persoanelor afiliate societatii comerciale*

Parti Afiliate	Natura Afilierii	Tip Tranzactii
Cercon Ariesul	Parte afiliata	Prestari Servicii
Consultanta Andrei & Andrei SRL	Parte afiliata	Prestari Servicii
KJK Fund II SICAV-SIF	Parte afiliata	Prestari Servicii
Orion Strategy Solution SRL	Parte afiliata	Prestari Servicii
S.S.I.F. Broker SA	Parte afiliata	Prestari Servicii
Cemacon Real Estate SRL	Parte afiliata	

5.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

a) *termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;*

Liviu Stoleru – Director General

Prezentat mai sus.

Daniel Sologon – Director Financiar

Middle Europe Investments, Palmer Capital Group: Analist de investitii

Implicarea la nivel de consilii de administratie si management executiv in companiile din portofoliu in vederea imbunatirii performantelor financiare

Identificarea de oportunitati de investitii si formalizarea lor ca propuneri de business

Monitorizare financiara periodica a companiilor din portofoliu

Schuller eh'klar, filiala a unui grup austriac, lider in domeniul materialelor de constructii:

Analist financiar & marketing

Analiza si previziuni de vanzari

Analiza de cost si profitabilitate

Imoinvest SA, Grupul Financiar Imofinance: Analist financiar
Management financiar la nivel de proiecte de investitii
Stabilirea politicilor de produs si a actiunilor de marketing

Net Brinel & Brinel PC Prod, Grupul de firme Brinel, lider regional IT&C: Manager operational
Conducerea, integrarea si eficientizarea functiunilor de logistica, asamblare si servicii in garantie

2005-Master Administrarea afacerilor, Universitatea "Babeş-Bolyai" Cluj-Napoca, Facultatea de Business

2004-Licenta Management, Universitatea "Babeş-Bolyai" Cluj-Napoca, Facultatea de Studii Europene

Vanka Daniel – Director productie

Inginer în tehnologia construcțiilor de mașini și automată, absolvent al Academiei Wienerberger, specialist in produse ceramice (prelucrarea materiei prime, tehnologii de formatare, ardere si uscare)

Experiența profesională:

10/2014 – prezent Cemacon SA, Director Tehnic și de Producție

10/2010 – 10/2014 Consultant tehnic și de producție

04/2004 – 05/2009 Wienerberger AG, Project Manager

06/2002 – 07/2003 Valdura GmbH. – Manager de Productie

11/1993 – 05/2002 Modine Austria – Sef de echipa, tehnician de punere in functiune a utilajelor

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu este cazul.

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Director	Numar Actiuni	% Detinere
Liviu Stoleru	-	0.0000%
Daniel Sologon	275,437	0.3351%
Daniel Vanka	-	0.0000%

Sursa Depozitarul Central – data 15 Jan 2015

5.3 Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:

Nu este cazul

6. Analiza activitatii comerciale a Cemacon Real Estate Srl

6.1 Descrierea Activitatii de Baza a Societatii Cemacon Real Estate Srl

a) Descrierea activitatii de baza

Compania Cemacon Real Estate Srl a fost infiintata ca urmare a acordului semnat de catre Cemacon SA si BCR (Banca Comerciala Romana) pentru a putea transfera activele non-core conform procesului de restructurare.

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale

Compania Cemacon Real Estate Srl a fost infiintata la data de 19 Decembrie 2013

c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar.

In cursul exercitiului financiar aferent anului 2014 societatea Cemacon Real Estate Srl nu a efectuat fuziuni sau o reorganizare semnificativa a societatii comerciale.

d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

In cursul exercitiului financiar aferent anului 2014 societatea Cemacon Real Estate Srl nu a achizitionat sau instrainat active

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Nu este cazul.

6.1.1 Elemente de Evaluare Generala

(profit, cifra de afaceri, export, costuri, % din piata detinut, lichiditate)

In cursul anului 2014 societatea Cemacon Real Estate nu a avut activitate, motiv pentru care indicatorii financiari nu au putut fi calculati.

6.1.2 Evaluarea Nivelului Tehnic al Societatii Comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea

- d) principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție*

Nu este Cazul

- e) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani*

Nu este Cazul

- f) produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse*

Nu este cazul

6.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico materiala

(precizarea de informatii cu privire la: sursele de aprovizionare (indigene/import) siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime si la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale)

Nu este cazul

6.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

- d) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung*
- e) Descrierea situației concurențiale in domeniul de activitate al societatii comerciale, a ponderii pe piata a produselor si serviciilor societatii comerciale si a principalilor competitori.*
- f) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societăți*

Nu este cazul

6.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

- c) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă*

La finalul anului 2014 compania Cemacon Real Estate nu avea angajati.

- d) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi*

Nu este cazul

6.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

(descrierea sintetica a impactului activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator)

Nu este cazul

6.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare dezvoltare

(Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare)

Nu este cazul

6.1.8 Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului

- d) Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.*
- e) Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.*

Nu este cazul

6.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

- d) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.*
- e) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Costuri;*
- f) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.*

Nu este cazul

7. Activele corporale ale societatii comerciale a Cemacon Real Estate Srl

7.1 Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale

Nu este cazul

7.2 Descrierea și analizarea gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

Nu este cazul

7.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale

Nu este cazul

8. Piata Valorilor Mobiliare Emise de Societatea Comerciala Cemacon Real Estate Srl

8.1 Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Societatea Cemacon Real Estate Srl nu tranzactioneaza titluri pe pietele de capital din Romania sau alte state.

8.2 Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

(Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani)

Rezultatele financiare negative au dus la neacordarea de dividende in ultimii 3 ani.

8.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In anul 2014 Compania nu a initiat sau derulat activitati de achizitionare a propriilor actiuni

8.4 In cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale

Compania Cemacon Real Estate Srl nu are filiale.

8.5 In cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

9. Conducerea Societatii Comerciale Cemacon Real Estate Srl

9.1 Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

e) *CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție)*

Claudiu-Viorel Drocas

f) *orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator*

Nu este cazul

g) *participarea administratorului la capitalul societății comerciale*

Nu este cazul

h) *lista persoanelor afiliate societatii comerciale*

Parti Afiliate	Natura Afilierii	Tip Tranzactii
Cemacon SA	Parte afiliata	

9.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

a) *termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;*

Nu este cazul

b) *orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;*

Nu este cazul.

f) *participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.*

Nu este cazul

- 9.3 Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:

Nu este cazul

10. Tranzactii intercompany

In cursul anului 2014 nu au avut loc tranzactii intre Cemacon Sa si Cemacon Real Estate Srl

11. Situatia financiar contabila Consolidata

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 2 ani, cu referire cel puțin la:

- a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

ACTIVE (ASSETS)	31-Dec-14	31-Dec-13
Active imobilizate	LEI	LEI
<i>Non-current assets</i>		
Imobilizari corporale	116.490.340	114.888.514
<i>Property, plant and equipment</i>		
Investitii imobiliare	-	-
<i>Investment property</i>		
Imobilizari necorporale	216.166	206.560
<i>Intangible</i>		
Investitii in actiuni	-	-
<i>Investments</i>		
Alte active imobilizate	2.693.914	300.866
<i>Other non-current assets</i>		
	119.400.420	115.395.940
<hr/>		
Active circulante		
<i>Current assets</i>		
Stocuri	13.889.917	8.658.968
<i>Inventories</i>		
Creante comerciale si similare	6.567.762	7.511.743
<i>Trade and other receivables</i>		
Alte active financiare	1.051.380	-
<i>Other financial assets</i>		
Numerar si echivalente numerar	12.338.861	6.902.535

Cash and cash equivalents

	33.847.920	23.073.246
Active clasificate drept detinute în vederea vinzarii	22.833.650	22.303.952
<i>Assets classified as held for sale</i>		
TOTAL ACTIVE (TOTAL ASSETS)	176.081.990	160.773.138

DATORII (LIABILITIES)**DATORII CURENTE****CURRENT LIABILITIES**

Datorii comerciale si similare	6.351.003	29.207.985
<i>Trade and other payables</i>		
Imprumuturi	83.383.704	87.298.911
<i>Loans and borrowings</i>		
Subventii pentru investitii	-	-
<i>Grants received</i>		
Datorii privind impozitul pe profit		
<i>Tax liability</i>		
Provizioane	2.466.218	3.071.523
<i>Provisions</i>		
	92.200.925	119.578.418

Datoriile incluse în grupurile destinate cedarii

Liabilities directly associated with assets in disposal groups classified as held for sale

DATORII PE TERMEN LUNG**NON-CURRENT LIABILITIES**

Datorii comerciale si similare	-	-
<i>Non-current trade and other liabilities</i>		
Imprumuturi	64.532.490	30.527.265
<i>Loans and borrowings</i>		
Subventii pentru investitii	1.310.120	1.385.762
<i>Grants received</i>		
Impozit amanat	-	-
<i>Deferred tax</i>		
Provizioane	-	-
<i>Provisions</i>		

	65.842.611	31.913.027
TOTAL DATORII (TOTAL LIABILITIES)	158.043.536	151.491.446
ACTIVE NETE (NET ASSETS)	18.038.454	9.281.692
CAPITAL SI REZERVE (EQUITY)		
Capital social	17.433.454	33.424.855
<i>Issued capital</i>		
Actiuni proprii	-	-
<i>Own Shares</i>		
Prime legate de emiterea de actiuni	-	-
<i>Share premium</i>		
Ajustari din retratare	-	-
<i>Translation adjustments</i>		
Rezerve	27.140.819	26.477.035
<i>Reserves</i>		
Rezultat reportat	(26.535.819)	(50.620.198)
<i>Retained earnings</i>		
Interesele care nu controleaza	-	-
<i>Non-controlling interest</i>		
TOTAL CAPITALURI (TOTAL EQUITY)	18.038.454	9.281.693

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

	31-Dec-14	31-Dec-13
	LEI	LEI
Venituri din vanzari	58.305.029	44.876.878

Sales revenues

Alte venituri din exploatare	971.123	6.641.473
<i>Other operating revenues</i>		
Variatia stocurilor	864.855	(839.734)
<i>Change in inventories of FG & WiP</i>		
Materii prime si consumabile	(11.735.342)	(9.770.419)
<i>Raw material and consumables used</i>		
Cheltuieli de personal	(9.225.855)	(6.837.943)
<i>Personnel Expenses</i>		
Amortizare si depreciari	(5.492.448)	(5.055.030)
<i>Depreciation and amortisation expenses</i>		
Cercetare si dezvoltare	-	-
<i>Research and development</i>		
Alte cheltuieli din exploatare	(27.757.281)	(26.206.693)
<i>Other operating expenses</i>		
Profit / (Pierdere) din exploatare	5.930.081	2.808.532
<i>Profit / (Loss) from operation</i>		
Venituri / (costuri) financiare nete	(8.952.395)	(10.028.944)
<i>Finance cost</i>		
Partea din profitul aferent entităților asociate	-	-
<i>Income from associates</i>		
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	(3.022.314)	(7.220.412)
<i>Profit before tax</i>		
Cheltuieli cu impozite	1.447.960	685.274
Profit / (Pierdere)	(1.574.354)	(6.535.138)
<i>Profit after tax</i>		
Reevalurea imobilizarilor corporale	1.818.849	29.318
Impozit Amanat Aferent Diferentelor din reevaluare	(940.380)	(85.468)
Total alte elemente ale rezultatului global	878.469	(56.150)
<i>Total other elements of other comprehensive income</i>		
Total rezultat global	(695.885)	(6.591.288)
<i>Comprehensive income total</i>		

All amounts in Lei, if not otherwise stated

c) **cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.**

<i>Fluxuri din activitati de exploatare</i>	31-Dec-14	31-Dec-13
<i>Cash flow from operating activities</i>	LEI	LEI
Incasari de la clienti <i>Customer encashments</i>	66.108.313	52.654.489
Plati catre furnizori <i>Supplier payments</i>	(47.750.283)	(33.738.925)
Plati catre angajati <i>Payments to employees</i>	(4.529.700)	(3.351.461)
Dobanzi platite <i>Interest Paid</i>	-	-
Plati impozite si taxe <i>Tax Payments</i>	(11.879.434)	(10.271.852)
Impozit pe profit platit <i>Income Tax Paid</i>	-	-
Incasari din asigurari <i>Insurance encashments</i>	23.563	49.011
Plati de asigurari <i>Insurance payments</i>	(261.298)	(168.888)
Alte incasari <i>Other Encashments</i>	-	243.428
Trezoreria neta din activitati de exploatare <i>Cash from operating activities</i>	1.711.161	5.415.802

Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii***Cash flow from investing activities***

Plati pentru achizitionarea de actiuni <i>Payments for acquiring shares</i>		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale <i>Payments for acquiring assets</i>	(3.614.834)	(452.251)
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale <i>Encashments from sold assets</i>	306.374	2.250
Dobanzi incasate <i>Encashments from interest</i>	51.694	45.755
Dividende incasate <i>Encashment from dividends</i>	-	-
Trezoreria neta din activitati de investitie <i>Cash from investing activities</i>	(3.256.766)	(404.246)

Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare***Cash flow from financing activities***

Incasari din aport de capital <i>Encashments form share capital increase</i>	7.694.683	-
Incasari din imprumuturi <i>Encashments form loans</i>	2.237.630	-
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar <i>Payments for financial lease</i>	(754.040)	(785.703)
Rambursari credite <i>Loan Reimbursements</i>	(2.207.396)	(44.555)
Dividende platite si dobanzi bancare platite <i>Dividends paid and bank interest paid</i>	-	-
Trezoreria neta din activitati de finantare <i>Cash from financing activities</i>	6.970.877	(830.258)

Crestere /scadere neta de numerar	5.425.272	4.181.298
<i>Net increase/decrease in cash and cash equivalents</i>		
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	6.913.589	2.721.237
<i>Cash and cash equivalents at beginning of period</i>		
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	12.338.861	6.902.535
<i>Cash and cash equivalents at end of period</i>		

12. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul-șef al societății comerciale.

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privită ca un întreg.

Raportul anual este însoțit de copii ale următoarelor documente:

a) actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;

b) contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;

c) actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor;

d) lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;

e) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Presedinte al Consiliului de Administratie SC Cemacon SA

Orion Strategy Solution SRL

Director General

Liviu Stoleru

Contabil Sef

Voichita Sabo

Administrator SC Cemacon Real Estate SRL

Claudiu-Viorel Drocas



12. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul-șef al societății comerciale.

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privită ca un întreg.

Raportul anual este însoțit de copii ale următoarelor documente:

a) actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;

b) contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;

c) actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor;

d) lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;

e) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Presedinte al Consiliului de Administratie SC Cemacon SA

Orion Strategy Solution SRL

Director General
Liviu Stoleru

Contabil Sef
Voichita Sabo

Administrator SC Cemacon Real Estate SRL

Claudiu-Viorel Drocas

