

Raportulu anual al entității admise în cadrul MTF*

(întocmit în conformitate cu prevederile art.118, alin.(5) din Legea nr.171/ 2012
și pct.36 – 39 din Capitolul III al Regulamentului)

I. Date generale privind entitatea admisă în cadrul MTF.

1. Perioada de raportare - A/2018
2. Denumirea completă a emitentului - «MEZON» SA
3. Sediul, nr.de telefon/fax al emitentului - Chisinau, bd. Moscova, 21
4. Numărul (IDNO) și data înregistrării la organul înregistrării de stat - 1003600088527
5. Activitatea principală (conform CAEM) - L6820
6. Standardele de contabilitate după care se ține evidența contabilă (SNC, SIRF) - SNC
7. Capitalul social al emitentului la ultima zi a perioadei de gestiune, lei - 75 074 520 lei
8. Numărul total de valori mobiliare emise de emitent, tipul și clasa valorilor mobiliare, principalele caracteristici, cu indicarea valorii nominale (fixate) și a codul ISIN:

Cod ISIN	Tip acțiuni	Nr. emisiunii	Valoarea nominală, lei	Volumul emisiei (act)	Suma emisiei, lei	Nr. de înregistrare a emisiei	Data înregistrării a emisiei
MD14MEZO1000	Ordinare nominative	1	10-00	7 507 452	75 074 520	1696	16.05.1996

9. Informația privind numărul total al acționarilor emitentului, cu prezentarea listei acționarilor, care la ultima zi a perioadei de gestiune dețineau cel puțin 5% din numărul de acțiuni cu drept de vot plasate ale emitentului, cu specificarea numărului și cotei acțiunilor deținute:

„Silver Wings PTE” Ltd – 6 896 419 acț. - 91,86 %;
Cortasa Enterprises Limited – 446 962 act. - 5,95%.

10. Informația privind societatea de registru:

Denumirea completă – «REGISTRU» SA

Numărul (IDNO) și data înregistrării la organul înregistrării de stat – 1002600003273

Sediul, nr.de telefon/fax – Chisinau, str. Banulescu Bodoni, 14; tel.: 022-27-11-77

11. Entitatea de audit (dacă a fost efectuat auditul situațiilor financiare):

Nu a fost încheiat contract pt audit.

12. Lista persoanelor care acționează în mod concertat cu emitentul la ultima zi a perioadei de raportare, în conformitate cu art.6 din Legea nr.171/2012

Persoanele cu funcții de răspundere ale emitentului

Nr.d/o	Numele, prenumele persoanei fizice (PF) / denumirea completă a persoanei juridice(PJ)	Criteriul de afiliere
<i>a) Membrii Consiliului:</i>		
1	Polyakov Mihail	-
2	Emelchenko Alexander	-
3	Puntea Tatiana	-
4	Bologan Romeo	-
5	Gudumac Diana	-
<i>b) Membrii organului executiv</i>		
1	Catan Alexandru – director general	0.0089
<i>c) Membrii Comisiei de cenzori</i>		
1	Lutohin Vladimir	0.02
2	Colta Tatiana	0.0107
3	Hitova Tatiana	0.0020
<i>d) Alte persoane cu funcții de răspundere, inclusiv conducătorul filialei sau reprezentanței, contabilul-șef etc.</i>		
1	Luchianteva Svetlana – contabil-sef	-

13. Statutul emitentului de valori mobiliare/modificări la statut (data înregistrării la organul înregistrării de stat) - Modificarea statutului 21 iunie 2012.

14. Informația privind publicarea raportului anual al emitentului, cu indicarea surselor și datei unde/când acesta a fost dezvăluit public (ediția/le periodice prevăzute în statutul entității și /sau prin MSI și/sau pe propria pagină web oficială) - «www.mezon.md».

II. Situațiile financiare anuale ale emitentului pentru perioada de gestiune.

15. Bilanțul emitentului pentru perioada de gestiune (în formatul prezentat Biroului Național de Statistică):

Indicatori	Sold la începutul perioadei de gestiune, lei	Sold la sfârșitul perioadei de gestiune precedente, lei
1	2	3
1. Active imobilizate		
1. Imobilizări necorporale	8 357	7 328
2. Imobilizări corporale în curs de execuție	12 316 318	12 316 318
3. Terenuri	13 571 067	13 571 067
4. Mijloace fixe	8 811 108	8 211 500
5. Resurse minerale		
6. Active biologice imobilizate		
7. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	98 600	98 600
8. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate		
9. Investiții imobiliare	53 892 874	55 391 554
10. Creanțe pe termen lung		
11. Avansuri acordate pe termen lung		
12. Alte active imobilizate		
Total active imobilizate	88 698 324	89 596 367
2. Active circulante		
1. Materiale	799 946	794 652
2. Active biologice circulante		
3. Obiecte de mică valoare și scurtă durată	75 339	88 953
4. Producția în curs de execuție și produse	4 502 547	4 459 976
5. Mărfuri		
6. Creanțe comerciale	55 720	36 803
7. Creanțe ale părților afiliate		
8. Avansuri acordate curente	27 957	456 377
9. Creanțe ale bugetului	284 579	297 028
10. Creanțe ale personalului	35 486	40 707
11. Alte creanțe curente	2 373 582	2 880 613
12. Numerar în casierie și la conturile curente	830 581	1 507 617
13. Alte elemente de numerar		
14. Investiții financiare curente în părți neafiliate		
15. Investiții financiare curente în părți afiliate		
16. Alte active circulante	84 927	62 971
Total active circulante	9 070 664	10 625 697
Total active	97 768 988	100 222 064
3. Capital propriu		
1. Capital social	75 074 520	75 074 520
1.1 Capital suplimentar		
2. Rezerve	15 444 471	15 332 529
3. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți		
4. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	2 791 024	3 437 278

5. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	646 254	757 145
6. Profit utilizat al perioadei de gestiune		
7. Alte elemente de capital propriu		
Total capital propriu	93 956 269	94 601 472
4. Datorii pe termen lung		
1. Credite bancare pe termen lung		
2. Împrumuturi pe termen lung		
3. Datorii pe termen lung privind leasingul financiar		
4. Alte datorii pe termen lung		
Total datorii pe termen lung		
5. Datorii curente		
1. Credite bancare pe termen scurt		
2. Împrumuturi pe termen scurt		
3. Datorii comerciale	266 339	1 048 609
4. Datorii față de părți afiliate		
5. Avansuri primite curente	1 706 253	1 780 297
6. Datorii față de personal	604 805	694 210
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	163 746	198 295
8. Datorii față de buget	283 724	421 124
9. Venituri anticipate curente		
10. Datorii față de proprietari		
11. Finanțări și încasări cu destinație specială curente		
12. Provizioane curente		
13. Alte datorii curente	787 852	1 478 057
Total datorii curente	3 812 719	5 620 592
Total pasive	97 768 988	100 222 064

16. Situația de profit și pierderi (în formatul prezentat Biroului Național de Statistică):

Indicatori	Perioada de gestiune precedentă, lei	Perioada de gestiune curentă, lei
1	2	3
1. Venituri din vânzări	17 776 004	18 946 772
2. Costul vânzărilor	7 231 734	8 025 515
3. Profit brut (pierdere brută)	10 544 270	10 921 257
4. Alte venituri din activitatea operațională	38 162	41 654
5. Cheltuieli de distribuire	95 286	88 630
6. Cheltuieli administrative	9 654 302	9 873 610
7. Alte cheltuieli din activitatea operațională	103 448	70 609
8. Rezultatul din activitatea operațională (profit/pierdere)	729 396	930 062
9. Rezultatul din alte activități (profit/pierdere)	-	33 147
10. Profit (pierdere) pînă la impozitare	729 396	963 209
11. Cheltuieli privind impozitul pe venit	83 142	206 064
12. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	646 254	757 145

17. Situația modificărilor capitalului propriu (în formatul prezentat Biroului Național de Statistică):

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd.	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
1	Capital social și suplimentar					
	Capital social	010	75 074 520			75 074 520
	Capital suplimentar	020				
	Capital nevărsat	030	()	()	()	()

	Capital neînregistrat	040				
	Capital retras	050	()	()	()	()
	Total capital social și suplimentar (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	75 074 520			75 074 520
2	Rezerve					
	Capital de rezervă	070				
	Rezerve statutare	080	744 714			744 714
	Alte rezerve	090	14 699 757		111 942	14 587 815
	Total rezerve (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	15 444 471		111 942	15 332 529
3	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)					
	Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	110				
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	120	3 437 278			3 437 278
	Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	130		757 145		757 145
	Profit utilizat al perioadei de gestiune	140	x	()	()	()
	Rezultatul din tranziția la noile reglementări contabile	150				
	Total profit nerepartizat (pierdere neacoperită) (rd.110 + rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	3 437 278	757 145		4 194 423
4	Alte elemente de capital propriu, din care	170				
	Diferențe din reevaluare	171				
	Subvenții entităților cu proprietate publică	172				
	Total capital propriu (rd.060 + rd.100 + rd.160 + rd.170)	180	93 956 269	757 145	111 942	94 601 472

18. Informații suplimentare privind profitul emitentului și utilizarea acestuia.

Indicatori	Perioada de gestiune precedentă, lei	Perioada de gestiune, lei
1	2	3
1. Direcțiile de utilizare a profitului net (conform deciziei adunării generale a acționarilor) cu indicarea sumelor destinate:		
a) acoperirii pierderilor din anii precedenți;	-	
b) rezervelor stabilite de legislație;	356 997	
c) rezervelor prevăzute de statut;	6 425 962	
d) plății recompenselor membrilor consiliului emitentului și a membrilor comisiei de cenzori;	356 998	111 942
e) investiții în vederea dezvoltării producției;	-	-
f) plății dividendelor • la acțiunile preferențiale • la acțiunile ordinare	-	-
g) altor scopuri conform legislației	-	-
h) altor scopuri conform statutului	-	-
2. Activele nete ale emitentului	93 956 269	94 601 472
3. Activele nete ale emitentului în raport cu: • o acțiune ordinară • o acțiune preferențială	12.5151	12.6010
4. Profitul net la o acțiune ordinară a emitentului	0.0860	0.1009
5. Datoriile la dividendele anilor precedenți	-	-
6. Dividendele anunțate la o acțiune de fiecare clasă a emitentului: • intermediare • anuale	-	-

II. Raportul conducerii, întocmit, dacă e cazul, conform prevederilor art.23 din Legea 287/2017 (se anexează la raport):

Capitol I

Informații privind conformitatea situațiilor financiare cu standardele naționale de contabilitate
Situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate.
Abaterile de la principiile fundamentale și de caracteristicile de calitate prevăzute în standardele naționale de contabilitate nu au fost permise.

Capitol II

Dezvăluirea politicilor contabile

Indicatorii situațiilor financiare au fost calculați pe baza metodelor prevăzute în politicile contabile aprobate prin ordin al directorului general al entității nr. 37 din 28 decembrie 2017.

Capitol III

Analiza veniturilor

Suma veniturilor din vânzări în 2018 au constituit - 19.022,5 mii lei, ceea ce reprezintă cu 6,4% mai mult decât în perioada anterioară de raportare. Activitățile ale companiei sunt: vânzarea de produse finite, servicii de închiriere a spațiilor. Activitatea principală este furnizarea de spații de închiriat cu o cotă dominantă de 88,4% din vânzări.

Analiza rezultatelor financiare și a rentabilității

În 2018, SA MEZON a primit un profit net de 757,1 mii lei, ceea ce este cu 110,8 mii lei mai mult decât în perioada de raportare precedentă. Profitul brut a crescut față de perioada anterioară de raportare cu 377,0 mii lei. Nivelul rentabilității veniturilor din chirii în anul 2018 este de 59,3%.

Analiza activelor

Active imobilizate

№ d/o	Active	Valoarea activelor, mii lei	Cota parte, %
1	Imobilizări necorporale	7 328	0,0
2	Imobilizări corporale în curs de executie	12 316 318	13,8
3	Mijloace fixe	8 211 500	9,2
4	Terenuri	13 571 067	15,1
5	Investitii imobiliare	55 391 554	61,8
6	Investitii financiare	98 600	0,1
TOTAL:		89 596 367	100,0

61,8% din valoarea totală a activelor sunt investitii imobiliare, acestea fiind clădirile transferate pentru închirierea de proprietăți; terenurile, imobilizări corporale în curs de executie, activele imobilizate, imobilizările necorporale, activele financiare și alte active constituie 38,2% (din care predomină terenurile și activele fixe neterminate). Amortizarea în anul 2018 pentru toate activele amortizabile imobilizate a constituit - 2 162,5 mii lei.

Coefficientul care caracterizează eficiența utilizării activelor pe termen lung (productivitatea capitalului) în 2018 - 0,21.

Active circulante

№ d/o	Active	Valoarea, mii lei	Cota parte, %
1	Материалы	794,7	14,9
2	МБП	89,0	1,7
3	Готовая продукция	4 460,0	83,4
TOTAL:		5 343,7	100,0

83,4% au constituit produsele finite. Aceasta productie a fost produsa în perioada până în anul 2005. În 2018 au fost vândute produse în valoare 279,0 mii lei, inclusiv: apă deionizată - 230,9 mii lei.

Mijloace banesti

La sfîșitul anului 2018 mijloace banesti – 1 507.6 mii lei.

Operațiunile de numerar și bancare au fost efectuate în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

Creante

Pe parcursul anului 2018, creantele au crescut cu 934,1 mii lei, cu o creștere de 25,1%.

Creanțele sunt curente, acumulate în luna decembrie a perioadei de raportare.

Alte active circulante

Alte active și cheltuieli viitoare includ anvelope și acumulatori pentru automobile, asigurarea obligatorie a proprietății, taxele de abonare periodice pentru 2018.

Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului indică faptul că, în anul 2018, nivelul independenței financiare a SA "MEZON" față de sursele împrumutate este de 0,94, ceea ce depășește în mod semnificativ indicatorul de securitate financiară (0.50).

Capitalul propriu în anul 2018 sa majorat datorita faptului că a fost primit profitul net al anului de raportare in marime de 757,1 mii lei. Atât la începutul, cât și la sfârșitul anului 2018, activele nete la valoarea contabilă depășesc capitalul social și constituie - 94.601,5 mii lei.

În structura tuturor pasivelor, cota dominantă (26,3%) se încadrează în depozitele de asigurări primite sub formă și avansurile primite pentru închirierea spațiilor de la chiriași. 12,4% este reprezentată de datoriile curente pentru remunerarea salariaților SA "MEZON" și impozitele pe salarii acumulate în decembrie 2018 și plătite în ianuarie 2019. Cota datoriilor comerciale se ridică la 18,7%, majorându-se în 2018 cu 782,3 mii lei față de 2017 - acestea sunt datoriile curente din decembrie 2018 pentru energia electrică și gazele naturale, achitate în ianuarie 2019.

Alte informații

- Numărul mediu a personalului SA MEZON în anul 2018 a fost de 142 de persoane, inclusiv femei - 36 de persoane.
- Fondul de salarizare în anul 2018 - 10.187,1 mii lei
- Contribuții de asigurări sociale și medicale - 2 258,6 mii lei
- Costuri și cheltuieli materiale - 2.854,3,5 mii. lei
- Impozite și taxe incluse în cheltuieli - 765,6 mii lei
- Impozitul pe profit pe activitățile economice - 206,1 mii lei
- Profitul 2018 - 757,1 mii lei

IV. Raportul auditorului asupra situațiilor financiare anuale, dacă a fost efectuat (se anexează la raport) - Nu a fost efectuat audit raportului financiar pentru a.2018.

V. Informații privind evenimentele importante care au avut loc pe parcursul perioadei de gestiune – (se întocmește în conformitate cu prevederile pct.28 și forma prescrisă în **Formularul nr.3** din Regulament)-

Nu au avut loc evenimentele importante pe parcursul perioadei de gestiune.

VI. Date privind tranzacțiile efectuate de către emitent cu propriile sale acțiuni, care vor cuprinde cel puțin următoarea informație:

«MEZON» SA nu a efectuat în anul 2018 tranzacții cu propriile sale acțiuni.

VII. Semnarea

Presedintele Consiliului _____ EMELCHENKO Alexander

Director general _____ CATAN Alexandru

Contabilul-șef _____ LUCHIANTEVA Svetlana

Notă* Informația ce conține date cu caracter personal urmează a fi procesată în strictă conformitate cu Legea nr.982/2000 și Legea nr.133/2011