

**Raportul 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/2019
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:

Denumirea completă – «Start Audit» SRL

Numărul (IDNO) și data înregistrării la organul înregistrării de stat – 1014600016801

Sediul, nr.de telefon/fax – Chisinau, str. Cuza Voda, 17/7, of.70; tel.: 069320075

Inregistrata în Registrul de stat al entității de audit cu nr.2002107

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</i>		

reprezentanței, contabilul-șef etc.		
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
<b>1. Active imobilizate</b>		
1. Imobilizări necorporale	7 328	6 299
2. Imobilizări corporale în curs de execuție	12 316 318	12 453 718
3. Terenuri	13 571 067	13 571 067
4. Mijloace fixe	8 211 500	7 452 394
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	55 391 554	54 955 595
10. Creanțe pe termen lung		
11. Avansuri acordate pe termen lung		
12. Alte active imobilizate		
<b>Total active imobilizate</b>	<b>89 596 367</b>	<b>88 537 673</b>
<b>2. Active circulante</b>		
1. Materiale	794 652	863 900
2. Active biologice circulante		
3. Obiecte de mică valoare și scurtă durată	88 953	130 255
4. Producția în curs de execuție și produse	4 459 976	1 178 559
5. Mărfuri		
6. Creanțe comerciale	36 803	76 115
7. Creanțe ale părților afiliate		
8. Avansuri acordate curente	456 377	1 790 676
9. Creanțe ale bugetului	297 028	461 361
10. Creanțe ale personalului	40 707	42 916
11. Alte creanțe curente	2 880 613	2 691 295
12. Numerar în casierie și la conturile curente	1 507 617	944 220
13. Alte elemente de numerar		
14. Investiții financiare curente în părți neafiliate		
15. Investiții financiare curente în părți afiliate		
16. Alte active circulante	62 971	65 141
<b>Total active circulante</b>	<b>10 625 697</b>	<b>8 244 438</b>
<b>Total active</b>	<b>100 222 064</b>	<b>96 782 111</b>
<b>3. Capital propriu</b>		
1. Capital social	75 074 520	75 074 520
1.1 Capital suplimentar		
2. Rezerve	15 332 529	16 735 928
3. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți		

4. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	3 437 278	2 791 024
5. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	757 145	(2 438 566)
6. Profit utilizat al perioadei de gestiune		
7. Alte elemente de capital propriu		
<b>Total capital propriu</b>	<b>94 601 472</b>	<b>92 162 906</b>
<b>4. Datorii pe termen lung</b>		
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		
<b>5. Datorii curente</b>		
1. Credite bancare pe termen scurt		
2. Împrumuturi pe termen scurt		
3. Datorii comerciale	1 048 609	414 896
4. Datorii față de părți afiliate		
5. Avansuri primite curente	1 780 297	1 806 928
6. Datorii față de personal	694 210	695 823
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	198 295	246 233
8. Datorii față de buget	421 124	265 623
9. Venituri anticipate curente		
10. Datorii față de proprietari		
11. Finanțări și încasări cu destinație specială curente		
12. Provizioane curente		
13. Alte datorii curente	1 478 057	1 189 702
<b>Total datorii curente</b>	<b>5 620 592</b>	<b>4 619 205</b>
<b>Total pasive</b>	<b>100 222 064</b>	<b>96 782 111</b>

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

Indicatori	Perioada de gestiune precedentă, lei	Perioada de gestiune curentă, lei
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1. Venituri din vânzări	18 946 772	20 501 757
2. Costul vânzărilor	8 025 515	11 446 223
3. Profit brut (pierdere brută)	10 921 257	9 055 534
4. Alte venituri din activitatea operațională	41 654	126 202
5. Cheltuieli de distribuire	88 630	88 904
6. Cheltuieli administrative	9 873 610	11 422 874
7. Alte cheltuieli din activitatea operațională	70 609	108 524
8. Rezultatul din activitatea operațională (profit/pierdere)	930 062	(2 438 566)
9. Rezultatul din alte activități (profit/pierdere)	33 147	-
10. Profit (pierdere) pînă la impozitare	963 209	(2 438 566)
11. Cheltuieli privind impozitul pe venit	206 064	-
12. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	757 145	(2 438 566)

**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	<b>Capital social și suplimentar</b>					
	Capital social	010	75 074 520			75 074 520

	Capital suplimentar	020				
	Capital nevărsat	030	( )	( )	( )	( )
	Capital neînregistrat	040				
	Capital retras	050	( )	( )	( )	( )
	<b>Total capital social și suplimentar</b> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	75 074 520			75 074 520
2	<b>Rezerve</b>					
	Capital de rezervă	070				
	Rezerve statutare	080	744 714			744 714
	Alte rezerve	090	14 587 815	1 403 399		15 991 214
	<b>Total rezerve</b> (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	15 332 529	1 403 399		16 735 928
3	<b>Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)</b>					
	Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	110				
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	120	4 194 423		1 403 399	2 791 024
	Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	130		- 2 438 566		- 2 438 566
	Profit utilizat al perioadei de gestiune	140	x	( )	( )	( )
	Rezultatul din tranziția la noile reglementări contabile	150				
	<b>Total profit nerepartizat (pierdere neacoperită)</b> (rd.110 + rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	4 194 423	- 2 438 566	1 403 399	352 458
4	<b>Alte elemente de capital propriu, din care</b>	170				
	Diferențe din reevaluare	171				
	Subvenții entităților cu proprietate publică	172				
	<b>Total capital propriu</b> (rd.060 + rd.100 + rd.160 + rd.170)	180	94 601 472	- 1 035 167	1 403 399	92 162 906

#### 18. Informații suplimentare privind profitul emitentului și utilizarea acestuia.

Indicatori	Perioada de gestiune precedentă, lei	Perioada de gestiune, lei
1	2	3
<b>1. Direcțiile de utilizare a profitului net (conform deciziei adunării generale a acționarilor) cu indicarea sumelor destinate:</b>	646 254	-
a) acoperirii pierderilor din anii precedenți;		
b) rezervelor stabilite de legislație;		
c) rezervelor prevăzute de statut;		
d) plății recompenselor membrilor consiliului emitentului și a membrilor comisiei de cenzori;	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	-	
<b>2. Activele nete ale emitentului</b>	94 601 472	92 162 906
<b>3. Activele nete ale emitentului în raport cu:</b> • o acțiune ordinară • o acțiune preferențială	12.6010	12.2762
<b>4. Profitul net la o acțiune ordinară a emitentului</b>	0.1009	-
<b>5. Datoriile la dividendele anilor precedenți</b>	-	-
<b>6. Dividendele anunțate la o acțiune de fiecare clasă a emitentului:</b>	-	-

• 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. 40 din 27 decembrie 2018.

### Capitol III

#### Analiza veniturilor

Suma veniturilor din vânzări în 2019 au constituit – 20 501.8 mii lei, ceea ce reprezintă cu 8,2% 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 88,2% din vânzări.

#### Analiza rezultatelor financiare și a rentabilității

În 2019, SA MEZON a primit pierderi de 2 438.6 mii lei..

#### Analiza activelor

##### Active immobilizate

№ d/o	Active	Valoarea activelor, mii lei	Cota parte, %
1	Imobilizări necorporale	6,3	
2	Imobilizări corporale în curs de executie	12 453,7	14,1
3	Mijloace fixe	7 452,4	8,4
4	Terenuri	13 571,1	15,3
5	Investitii imobiliare	54 955,6	62,1
6	Investitii financiare	98,6	0,1
<b>TOTAL:</b>		<b>88 537,7</b>	<b>100,00</b>

62,1% din valoarea totală a activelor sunt investitii imobiliare, acestea fiind clădirile transferate pentru închirierea de proprietăți; terenurile, imobilizări corporale în curs de executie, activele immobilizate, imobilizările necorporale, activele financiare și alte active constituie 37,9% (din care predomină terenurile și activele fixe neterminate). Amortizarea în anul 2019 pentru toate activele amortizabile immobilizate a constituit – 2 352.0 mii lei.

##### Active circulante

№ d/o	Active	Valoarea, mii lei	Cota parte, %
1	Материалы	863,9	39,8
2	МБП	130,3	6,0
3	Готовая продукция	1 178,6	54,2
<b>TOTAL:</b>		<b>2 172,8</b>	<b>100,0</b>

54,2% au constituit produsele finite. Aceasta productie a fost produsa în perioada până în anul 2005.

##### Mijloace banesti

La sfîșitul anului 2019 mijloace banesti – 944.2 mii lei.

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

##### Creante

Pe parcursul anului 2019, creantele au crescut cu 1 350,9 mii lei, cu o creștere de 36,4%. Creșterea datorată avasurilor acordate pentru investirea imobiliara.

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 2019.

### Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului indică faptul că, în anul 2019, nivelul independenței financiare a SA "MEZON" față de sursele împrumutate este de 0,95, ceea ce depășește în mod semnificativ indicatorul de securitate financiară (0.50).

Capitalul propriu în anul 2019 sa micșorat datorita faptului că a fost vanzata productia nelecvida (microscheme). Atât la începutul, cât și la sfârșitul anului 2019, activele nete la valoarea contabilă depășesc capitalul social și constituie – 92 162,9 mii lei.

În structura tuturor pasivelor, cota dominantă (39,1%) se încadrează în depozitele de asigurări primite sub formă și avansurile primite pentru închirierea spațiilor de la chiriași. 20,4% este reprezentată de datoriile curente pentru remunerarea salariaților SA "MEZON" și impozitele pe salarii acumulate în decembrie 2019 și plătite în ianuarie 2020. Cota datoriilor comerciale se micșoreaza la 39,6%, acestea sunt datoriile curente din decembrie 2019 pentru energia electrică și gazele naturale, achitate în ianuarie 2020.

### Alte informații

- Numărul mediu a personalului SA MEZON în anul 2019 a fost de 143 de persoane, inclusiv femei - 36 de persoane.
- Fondul de salarizare în anul 2019 - 10.805,2 mii lei
- Contribuții de asigurări sociale și medicale – 2 371,7 mii lei
- Costuri și cheltuieli materiale – 2 578,0 mii lei
- Impozite și taxe incluse în cheltuieli – 760,3 mii lei
- Impozitul pe profit pe activitățile economice – 0.00 mii lei
- Pierderi 2019 – 2 438,6 mii lei

**IV. Raportul auditorului asupra situațiilor financiare anuale, dacă a fost efectuat (se anexează la raport)** – În opinia auditorului independent, Situațiile financiare prezintă fidel sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății pe acțiuni «Mezon» la data 31.12.2019.

**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 2019 tranzacții cu propriile sale acțiuni.

### **VII. Semnarea**

Președintele 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