

Raportulu anual al entității

I. Date generale privind entitatea admisă în cadrul MTF.

1. Perioada de raportare - A/2021
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 actiuni	Nr. emisiunii	Valoarea nominala, lei	Volumul emisiei (act)	Suma emisiei, lei	Nr. de inregistrare a emisiei	Data inregistrarii 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 in Registrul de stat al entitatii 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	Emelchenko Alexander	-
2	Iovu Vladimir	-
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	Bogus Svetlana	-
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 ultima statutului 26 octombrie 2020.

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»](http://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	5 269	4 240
2. Imobilizări corporale în curs de execuție	7 181 765	7 181 765
3. Terenuri	13 571 067	13 571 067
4. Mijloace fixe	11 930 156	11 218 571
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	55 983 640	56 727 363
10. Creanțe pe termen lung		
11. Avansuri acordate pe termen lung		
12. Alte active imobilizate		
Total active imobilizate	88 770 049	88 801 606
2. Active circulante		
1. Materiale	825 230	827 060
2. Active biologice circulante		
3. Obiecte de mică valoare și scurtă durată	133 943	133 646
4. Producția în curs de execuție și produse	1 103 825	1 038 882
5. Mărfuri		
6. Creanțe comerciale	76 125	40 038
7. Creanțe ale părților afiliate		
8. Avansuri acordate curente	26 232	60 129
9. Creanțe ale bugetului	498 708	371 730
10. Creanțe ale personalului		
11. Alte creanțe curente	3 376 467	3 221 355
12. Numerar în casierie și la conturile curente	2 521 585	4 552 657
13. Alte elemente de numerar		
14. Investiții financiare curente în părți neafiliate		
15. Investiții financiare curente în părți afiliate		
16. Alte active circulante	71 095	56 737
Total active circulante	8 633 210	10 302 234
Total active	97 403 707	99 103 840
3. Capital propriu		
1. Capital social	75 074 520	75 074 520
1.1 Capital suplimentar		
2. Rezerve	16 658 753	14 730 553
3. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți		
4. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	352 458	1 603 075
5. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	1 250 617	1 162 868
6. Profit utilizat al perioadei de gestiune		

7. Alte elemente de capital propriu		
Total capital propriu	93 336 348	92 571 016
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	271 563	750 842
4. Datorii față de părți afiliate		
5. Avansuri primite curente	1 733 528	2 229 004
6. Datorii față de personal	3 179	631 620
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	253 360	208 133
8. Datorii față de buget	483 391	444 376
9. Venituri anticipate curente		
10. Datorii față de proprietari		
11. Finanțări și încasări cu destinație specială curente		
12. Provizioane curente		
13. Alte datorii curente	1 322 338	2 268 849
Total datorii curente	4 067 359	6 532 824
Total pasive	97 403 707	99 103 840

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	18 510 157	19 876 304
2. Costul vânzărilor	6 738 549	7 859 508
3. Profit brut (pierdere brută)	11 771 608	12 016 796
4. Alte venituri din activitatea operațională	47 685	185 886
5. Cheltuieli de distribuire	300 359	115 846
6. Cheltuieli administrative	10 058 100	10 469 469
7. Alte cheltuieli din activitatea operațională	118 533	105 479
8. Rezultatul din activitatea operațională (profit/pierdere)	1 342 301	1 511 888
9. Rezultatul din alte activități (profit/pierdere)		(51 131)
10. Profit (pierdere) pînă la impozitare	1 342 301	1 460 757
11. Cheltuieli privind impozitul pe venit	27 478	297 889
12. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	1 250 617	1 162 868

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	15 914 039	1 928 200	13 985 839
	Total rezerve (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	16 658 753	1 928 200	14 730 553
3	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)				
	Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	110			
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	120	1 603 075		1 603 075
	Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	130		1 162 868	1 162 868
	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	1 603 075	1 162 868	2 765 943
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	93 336 348	1 162 868	1 928 200
					92 571 016

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;		
c) rezervelor prevăzute de statut;		
d) plății recompenselor membrilor consiliului emitentului și a membrilor comisiei de cenzori;	77 175	1 928 200
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	93 336 348	92 571 016
3. Activele nete ale emitentului în raport cu: • o acțiune ordinară • o acțiune preferențială	12.4325	12.3305
4. Profitul net la o acțiune ordinară a emitentului	0.1666	0.1548
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. 28 din 28 decembrie 2020.

Capitol III

Analiza veniturilor

Suma veniturilor din vânzări în 2021 au constituit – 19 876,3 mii lei, ceea ce reprezintă cu 7.4% majorarii 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 88,3% din vânzări.

Analiza rezultatelor financiare și a rentabilității

În 2021, SA MEZON a primit profitul net în marime de 1 162,9 mii lei.

Analiza activelor

Active imobilizate

№ d/o	Active	Valoarea activelor, mii lei	Cota parte, %
1	Imobilizări necorporale	4,2	
2	Imobilizări corporale în curs de executie	7 181,8	8,1
3	Mijloace fixe	11 218,6	12,6
4	Terenuri	13 571,0	15,3
5	Investitii imobiliare	56 727,4	63,9
6	Investitii financiare	98,6	0,1
TOTAL:		88 801,6	100,00

63,9% 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 36,1% (din care predomină terenurile și activele fixe neterminate). Amortizarea în anul 2021 pentru toate activele amortizabile imobilizate a constituit – 2 520,0 mii lei.

Active circulante

№ d/o	Active	Valoarea, mii lei	Cota parte, %
1	Материалы	827,1	41,4
2	МБП	133,6	6,7
3	Готовая продукция	1 038,9	51,9
TOTAL:		1 999,6	100,0

51,9% au constituit produsele finite. Aceasta productie a fost produsa în perioada până în anul 2005.

Mijloace banesti

La sfîșitul anului 2021 mijloace banesti – 4 552,7 mii lei.

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

Creante

Pe parcursul anului 2021, creantele au micșorat cu 318,1 mii lei, cu 8,1%. Micșorarea datorată gheștionarea creantelor.

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 2021.

Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului indică faptul că, în anul 2021, nivelul independenței financiare a SA "MEZON" față de sursele împrumutate este de 0,93, ceea ce depășește în mod semnificativ indicatorul de securitate financiară (0.50).

Capitalul propriu în anul 2021 sa micșorat datorita faptului că a fost Au fost plătite remunerațiile personalului din rezervele societății în valoare de 1 928,2 mii lei. Atât la începutul, cât și la sfîșitul anului 2021, activele nete la valoarea contabilă depășesc capitalul social și constituie – 92 571,0 mii lei.

În structura tuturor pasivelor, cota dominantă (34.2%) se încadrează în depozitele de asigurări primite sub

formă și avansurile primite pentru închirierea spațiilor de la chiriași. Datoriile curente pentru remunerarea salariaților SA "MEZON" și impozitele pe salarii acumulate în decembrie 2021 și plătite în ianuarie 2022 constituie 9,7%. Cota datoriilor comerciale sa majorat la 63,8%, datoriile au crescut din cauza majorărilor semnificative ale tarifelor la gazele naturale. Acestea sunt datoriile curente din decembrie 2021 pentru energia electrică și gazele naturale, achitate în ianuarie 2022.

Alte informații

- Numărul mediu a personalului SA MEZON în anul 2021 a fost de 117 de persoane, inclusiv femei - 28 de persoane.
- Fondul de salarizare în anul 2021 – 10 879,6 mii lei
- Contribuții de asigurări sociale și medicale – 3 482,3 mii lei
- Costuri și cheltuieli materiale – 2 725,6 mii. lei
- Impozite și taxe incluse în cheltuieli – 890,3 mii lei
- Impozitul pe profit pe activitățile economice – 297,9 mii lei
- Profitul Net 2021 – 1 162,9 mii lei

IV. Raportul auditorului asupra situațiilor financiare anuale, dacă a fost efectuat (se anexează la raport) – In opinia auditorului independent, Situațiile financiare anexate, prezintă fidel sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății pe acțiuni «Mezon» la data 31.12.2021.

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 2021 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