

## Raportulu anual al entității

### I. Date generale

1. Perioada de raportare - A/2022
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 – 6 931 232 acț. – 92,33 %;

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	-
<i>c) Membrii Comisiei de cenzori</i>		
1	Bogus Svetlana	-
2	Colta Tatiana	-
3	Hitova Tatiana	-
<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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>1. Active imobilizate</b>		
1. Imobilizări necorporale	4 240	
2. Imobilizări corporale în curs de execuție	7 181 765	
3. Terenuri	13 571 067	
4. Mijloace fixe	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	56 727 363	
10. Creanțe pe termen lung		
11. Avansuri acordate pe termen lung		
12. Alte active imobilizate		
<b>Total active imobilizate</b>	<b>88 801 606</b>	
<b>2. Active circulante</b>		
1. Materiale	827 060	
2. Active biologice circulante		
3. Obiecte de mică valoare și scurtă durată	133 646	
4. Producția în curs de execuție și produse	1 038 882	
5. Mărfuri		
6. Creanțe comerciale	40 038	
7. Creanțe ale părților afiliate		
8. Avansuri acordate curente	60 129	
9. Creanțe ale bugetului	371 730	
10. Creanțe ale personalului		
11. Alte creanțe curente	3 221 355	
12. Numerar în casierie și la conturile curente	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	56 737	
<b>Total active circulante</b>	<b>10 302 234</b>	
<b>Total active</b>	<b>99 103 840</b>	
<b>3. Capital propriu</b>		
1. Capital social	75 074 520	
1.1 Capital suplimentar		
2. Rezerve	14 730 553	
3. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți		
4. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	1 603 075	
5. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	1 162 868	
6. Profit utilizat al perioadei de gestiune		

7. Alte elemente de capital propriu		
<b>Total capital propriu</b>	<b>92 571 016</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	750 842	
4. Datorii față de părți afiliate		
5. Avansuri primite curente	2 229 004	
6. Datorii față de personal	631 620	
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	208 133	
8. Datorii față de buget	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	2 268 849	
<b>Total datorii curente</b>	<b>6 532 824</b>	
<b>Total pasive</b>	<b>99 103 840</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	19 876 304	
2. Costul vânzărilor	7 859 508	
3. Profit brut (pierdere brută)	12 016 796	
4. Alte venituri din activitatea operațională	185 886	
5. Cheltuieli de distribuire	115 846	
6. Cheltuieli administrative	10 469 469	
7. Alte cheltuieli din activitatea operațională	105 479	
8. Rezultatul din activitatea operațională (profit/pierdere)	1 511 888	
9. Rezultatul din alte activități (profit/pierdere)	(51 131)	
10. Profit (pierdere) pînă la impozitare	1 460 757	
11. Cheltuieli privind impozitul pe venit	297 889	
12. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	<b>1 162 868</b>	

**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 (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)</b>	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	13 985 839		13 985 839
	<b>Total rezerve</b> (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	14 730 553		14 730 553
3	<b>Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)</b>				
	Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	110			
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	120	2 765 943		2 765 943
	Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	130		2 614 058	2 614 058
	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	2 765 943	2 614 058	5 380 001
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	92 571 016	2 614 058	95 185 074

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

Indicatori	Perioada de gestiune precedentă, lei	Perioada de gestiune, lei
1	2	3
1. Activele nete ale emitentului	92 571 016	95 185 074
2. Activele nete ale emitentului în raport cu: • o acțiune ordinară • o acțiune preferențială	12.3305	12.6787
3. Profitul net la o acțiune ordinară a emitentului	0.1548	0.3482
4. Datoriile la dividendele anilor precedenți	-	-
5. 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 29 decembrie 2021.

**Capitol III**

*Analiza veniturilor*

Suma veniturilor din vânzări în 2022 au constituit – 22 938,3 mii lei, ceea ce reprezintă cu 15,4% majorării 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 88,5% din vânzări.

*Analiza rezultatelor financiare și a rentabilității*

În 2022, SA MEZON a primit profitul net în marime de 2 614,1 mii lei.

### Analiza activelor

#### Active imobilizate

№ d/o	Active	Valoarea activelor, mii lei	Cota parte, %
1	Imobilizări necorporale	3,2	
2	Imobilizări corporale în curs de execuție	7 181,8	8,3
3	Mijloace fixe	10 381,6	12,0
4	Terenuri	13 571,0	15,7
5	Investiții imobiliare	55 176,4	63,9
6	Investiții financiare	98,6	0,1
TOTAL:		86 412,7	100,00

63,9% din valoarea totală a activelor sunt investiții imobiliare, acestea fiind clădirile transferate pentru închirierea de proprietăți; terenurile, imobilizări corporale în curs de execuție, activele imobilizate, imobilizările necorporale, activele financiare și alte active constituie 36,1% (din care predomină terenurile și activele fixe neterminate). Amortizarea în anul 2022 pentru toate activele amortizabile imobilizate a constituit – 2 461,1 mii lei.

#### Active circulante

№ d/o	Active	Valoarea, mii lei	Cota parte, %
1	Materiale	661,5	39,8
2	Obiecte cu mică Valoarea	131,3	7,9
3	Produse finite	370,1	52,3
TOTAL:		1 662,9	100,0

52,3% au constituit produsele finite.

#### Mijloace banesti

La sfîșitul anului 2022 mijloace banesti – 11 340,3 mii lei.

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

#### Creante

Pe parcursul anului 2022, creantele au majorat cu 925,3 mii lei, cu 25,0%. Majorarea este datorată de factorul care a influențat în principal creșterea creanțelor în 2022 este creșterea tarifelor la resursele energetice (electricitate, gaze).

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 2022.

### Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului indică faptul că, în anul 2022, nivelul independenței financiare a SA "MEZON" față de sursele împrumutate este de 0,92, ceea ce depășește în mod semnificativ indicatorul de securitate financiară (0.50).

Capitalul propriu în anul 2022 sa majorat datorită faptului că a fost realizată optimizarea costurilor și profitului societății. Atât la începutul, cât și la sfîșitul anului 2022, activele nete la valoarea contabilă depășesc capitalul social și constituie – 95 185,1 mii lei.

În structura tuturor pasivelor, cota dominantă (53,1%) se încadrează în datoria față de Fondatorul administrării conf. Contr. Nr/ MCB -1-22 din 01.01.2022. Datorii curente pentru remunerarea salariaților SA "MEZON" și impozitele pe salarii acumulate în decembrie 2022 și plătite în ianuarie 2023 constituie 13,2%. Cota datoriilor comerciale sa micșorat la 1,9%. Acestea sunt datoriile curente din decembrie 2022 pentru energia electrică și gazele naturale, achitate în ianuarie 2023.

#### Alte informații

- Numărul mediu a personalului SA MEZON în anul 2022 a fost de 112 de persoane, inclusiv femei - 25 de persoane.
- Fondul de salarizare în anul 2022 – 9 397,5 mii lei
- Contribuții de asigurări sociale și medicale – 3 024,9 mii lei
- Costuri și cheltuieli materiale – 3 490,2 mii lei
- Impozite și taxe incluse în cheltuieli – 873,5 mii lei
- Impozitul pe profit pe activitățile economice – 512,3 mii lei
- Profitul Net 2022 – 2 614,1 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 31.12.2022.

**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 2022 tranzacții cu propriile sale acțiuni.

#### **VII. Persoane responsabile**

Președintele Consiliului - TABARCEA Alexandr

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