

Raportulu anual al entității

I. Date generale

1. Perioada de raportare - A/2023
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 – 6 939 692 acț. – 92,437 %;

Cortasa Enterprises Limited – 446 962 act. - 5,954%.

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	Tabarcea Alexandr	-
2	Lutohin 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
1	2	3
1. Active imobilizate		
1. Imobilizări necorporale	3 211	2 182
2. Imobilizări corporale în curs de execuție	7 181 765	7 181 765
3. Terenuri	13 571 067	13 571 067
4. Mijloace fixe	10 381 605	9 676 502
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	55 176 441	53 625 520
10. Creanțe pe termen lung		
11. Avansuri acordate pe termen lung		
12. Alte active imobilizate		
Total active imobilizate	86 412 689	84 155 636
2. Active circulante		
1. Materiale	661 507	647 441
2. Active biologice circulante		
3. Obiecte de mică valoare și scurtă durată	131 223	126 723
4. Producția în curs de execuție și produse	370 106	348 523
5. Mărfuri		
6. Creanțe comerciale	38 887	42 772
7. Creanțe ale părților afiliate		
8. Avansuri acordate curente	118	30 358
9. Creanțe ale bugetului	343 838	470 362
10. Creanțe ale personalului		
11. Alte creanțe curente	4 168 929	2 739 274
12. Numerar în casierie și la conturile curente	11 340 261	22 381 234
13. Alte elemente de numerar		
14. Investiții financiare curente în părți neafiliate		
15. Investiții financiare curente în părți afiliate		
16. Alte active circulante	63 585	62 181
Total active circulante	17 246 011	26 848 866
Total active	103 658 700	111 004 502
3. Capital propriu		
1. Capital social	75 074 520	75 074 520
1.1 Capital suplimentar		
2. Rezerve	14 730 553	14 730 553
3. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți		
4. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	2 765 943	5 380 001
5. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	2 614 058	4 822 974
6. Profit utilizat al perioadei de gestiune		

7. Alte elemente de capital propriu		
Total capital propriu	95 185 074	100 008 048
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		751 092
Total datorii pe termen lung		751 092
5. Datorii curente		
1. Credite bancare pe termen scurt		
2. Împrumuturi pe termen scurt		
3. Datorii comerciale	160 589	294 064
4. Datorii față de părți afiliate		
5. Avansuri primite curente	2 062 366	2 221 512
6. Datorii față de personal	872 809	730 557
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	248 807	189 138
8. Datorii față de buget	625 719	577 050
9. Venituri anticipate curente		
10. Datorii față de proprietari		
11. Finanțări și încasări cu destinație specială curente		
12. Provizioane curente		
13. Alte datorii curente	4 503 336	6 233 041
Total datorii curente	8 473 626	10 245 362
Total pasive	103 658 700	111 004 502

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	22 938 258	25 978 560
2. Costul vânzărilor	9 347 469	8 814 049
3. Profit brut (pierdere brută)	13 590 789	17 164 511
4. Alte venituri din activitatea operațională	38 362	87 836
5. Cheltuieli de distribuire	104 826	45 975
6. Cheltuieli administrative	10 322 375	11 229 123
7. Alte cheltuieli din activitatea operațională	153 933	177 406
8. Rezultatul din activitatea operațională (profit/pierdere)	3 048 017	5 799 843
9. Rezultatul din alte activități (profit/pierdere)	77 948	(225 777)
10. Profit (pierdere) pînă la impozitare	3 126 315	5 574 066
11. Cheltuieli privind impozitul pe venit	512 257	751 092
12. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	2 614 058	4 822 974

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	13 985 839		13 985 839
	Total rezerve (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	14 730 553		14 730 553
3	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)				
	Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	110			
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	120	5 380 001		2 765 943
	Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	130		4 822 974	4 822 974
	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	5 380 001	4 822 974	10 202 975
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	95 185 074	4 822 974	100 008 048

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	95 185 074	100 008 048
2. Activele nete ale emitentului în raport cu: • o acțiune ordinară • o acțiune preferențială	12,6787	13,3212
3. Profitul net la o acțiune ordinară a emitentului	0,3482	0,6424
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 2022.

Capitol III

Analiza veniturilor

Suma veniturilor din vânzări în 2023 au constituit – 25 978,6 mii lei, ceea ce reprezintă cu 13,3% 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 88,6% din vânzări.

Analiza rezultatelor financiare și a rentabilității

În 2023, SA MEZON a primit profitul net în marime de 4 823,0 mii lei.

Analiza activelor

Active imobilizate

№ d/o	Active	Valoarea activelor, mii lei	Cota parte, %
1	Imobilizări necorporale	2,2	0
2	Imobilizări corporale în curs de execuție	7 181,8	8,5
3	Mijloace fixe	9 676,5	11,5
4	Terenuri	13 571,1	16,1
5	Investiții imobiliare	53 625,5	63,8
6	Investiții financiare	98,6	0,1
TOTAL:		84 155,6	100,00

63,8% 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 36,2% (din care predomină terenurile și activele fixe neterminate). Amortizarea în anul 2023 pentru toate activele amortizabile imobilizate a constituit – 2 257,0 mii lei.

Active circulante

№ d/o	Active	Valoarea, mii lei	Cota parte, %
1	Materiale	647,4	57,5
2	Obiecte cu mică Valoarea	126,7	11,3
3	Produse finite	348,6	31,2
TOTAL:		1 112,7	100,0

31,2% au constituit produsele finite.

Mijloace banesti

La sfîșitul anului 2023 mijloace banesti – 22 381,2 mii lei.

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

Creante

Pe parcursul anului 2023, creantele s-au micșorat cu 1 270.3 mii lei, cu 27,5%. 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 2023.

Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului indică faptul că, în anul 2023, nivelul independenței financiare a SA "MEZON" față de sursele împrumutate este de 0,90, ceea ce depășește în mod semnificativ indicatorul de securitate financiară (0.50).

Capitalul propriu în anul 2022 sa majorat datorita faptului că a fost realizată optimizarea costurilor și profitului societății. Atât la începutul, cât și la sfîșitul anului 2023, activele nete la valoarea contabilă depășesc capitalul social și constituie – 100 008.0 mii lei.

În structura tuturor pasivelor, cota dominantă (60,8%) se încadrează în datoria față Fondatorul administrării conf. Contr. Nr/ MCB -1-23 din 01.01.2023. Datoriile curente pentru remunerarea salariaților SA "MEZON" și impozitele pe salarii acumulate în decembrie 2023 și plătite în ianuarie 2024 constituie 9.0%. Cota datoriilor comerciale sa micșorat la 2,9%. Acestea sunt datoriile curente din decembrie 2023 pentru energia electrică și gazele naturale, achitate în ianuarie 2024.

Alte informații

- Numărul mediu a personalului SA MEZON în anul 2023 a fost de 106 de persoane, inclusiv femei - 22 de persoane.
- Fondul de salarizare în anul 2023 – 10 853.7 mii lei
- Contribuții de asigurări sociale și medicale – 3 533.5 mii lei
- Costuri și cheltuieli materiale – 2 950.3 mii lei
- Impozite și taxe incluse în cheltuieli – 856.3 mii lei
- Impozitul pe profit pe activitățile economice – 751.1 mii lei
- Profitul Net 2023 – 4 823.0 mii lei

IV. Raportul auditorului asupra situațiilor financiare anuale, dacă a fost efectuat (se anexează la raport) – În opinia auditorului independent, Situațiile financiare anexate, prezintă fidel sub toate aspectele

semnificative pozitia financiara a Societatii pe actiuni «Mezon» la data 31.12.2023.

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 2023 tranzacții cu propriile sale acțiuni.

VII. Persoane responsabile

Presedintele 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