

S.C. DIASFIN S.A.
CUI 132
Nr.reg.com. J40/2352/1991

Raport de gestiune
Privind activitatea S.C. DIASFIN S.A.
Pe semestrul I 2026

S.C. DIASFIN S.A. are ca obiect de activitate Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare propria sau inchiriate – cod CAEN 6820.

1. Capitalul social la 30.06.2026 este de 568610 lei, reprezentand un numar de 227.444 actiuni cu valoare nominala de 2 ,5 lei sunt detinute de urmasorii actionari:

- a. EHE ENTERPRISE HEXAGON ESTABLISHMENT – 65.996 actiuni (29,0163%);
- b. LONGSHIELD INVESTMEN GROUP S.A. - 42.314 actiuni (18,6041%);
- c. Persoane fizice – 119.134 actiuni (52.3796%).

In semestrul I 2026 componenta Consiliului de administratie a fost:

- Ing. Constantin Vasilescu – presedinte;
- Jr. Liana Vasilescu – membru;
- Ing. Neacsu Nicolae – membru;
- Dr. Ispas Alexandru
- Cons. Jr. Topor Daniela Elena

Auditor:

-SC ECOTEH EXPERT SRL;

Conducerea executiva:

-Porumbita Mara;

-Proffesional Accounting Solutions- compartiment contabilitate

2. In perioada 01.01.2026-30.06.2026 S.C. DIASFIN SA a obtinut urmatoarele rezultate economico-financiare:

Nr. crt.	Denumire indicator	Realizari aferente perioadei de raportare				Raport 2025/2026
		Sem. I 2025		Sem. I 2025		
		Valoare	%	Valoare	%	
A	VENITURI TOTALE, din care	456.876	100%	484.449	100%	
A.1	Venituri din exploatare	456.876	100%	484.449	100%	0,94
A.2	Venituri financiare	0	0.00%	0	0.00%	
A.3	Venituri exceptionale	0		0		
B	CHELTUIELI TOTALE, din care	377.371	100%	383.852	100%	
B.1	Cheltuieli din exploatare	377.371	100%	383.852	100%	0,98
B.2	Cheltuieli financiare	0	0	0	0	
B.3	Cheltuieli exceptionale	0	0	0	0	
C	REZULTAT BRUT:					
	Profit	79.505		100.597		0,79
	Pierdere					
D	IMPOZIT PE PROFIT	17.500		22.655		
E	REZULTATUL NET:					
	Profit	62.005		77.942		
	Pierdere					
F	CIFRA DE AFACERI	397.826		483.329		0.82

- Incepand cu 01.01.2021, datorita comenzilor insuficiente pentru mentinerea in functiune a liniilor de fabricatie; a cresterii continue a cheltuielii cu forta de munca si a costului cu materiile prime, s-a luat decizia de a se renunta la activitatea de productie si de a se concentra mai mult pe inchirierea de spatii comerciale, vanzarea de marfuri specifice ramurii de activitate si valorificarea superioara a activelor detinute de SC DIASFIN SA.

Situatia **creantelor si datoriilor** la 30.06.2026 se prezinta astfel:

TOTAL creante = 1.409.860 lei fata de 1.394.454 lei in sem. I 2025;

TOTAL datorii = 342.645 lei fata de = 301.346 lei in sem I 2025;

Creantele se compun din:

- o Clienti = 1.378.112 lei;
- o Debitori diversi = 12.844 lei.
- o Alte creante = 18.904 lei.
- o Cheltuieli in avans = 144.893 lei

Datoriile societatii sunt datorii curente, urmand a fi achitate in perioada imediat urmatoare.

Societatea a achitat toate obligatiile fiscale catre bugetul consolidate al statului iar pentru activitatea curenta nu s-a apelat la credite bancare.

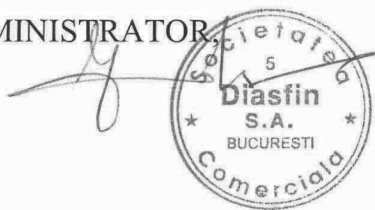
Mentionam de asemenea si presiunea enorma a crizei economice si sanitare pe care S.C. DIASFIN S.A. o simte la nivelul volumului de comenzi, preturi, perioade de plata si garantii. In aceste conditii de reducere a volumului comenzilor si a productiei se impun masuri de redresare, utilizand toate resursele umane si materiale de care dispune societatea avand ca scop principal evitarea pierderilor si mentinerea societatii pe profit.

3. Analizand situatia existenta, membrii Consiliului de Administratie au solicitat conducerii executive inventarierea tuturor mijloacelor fixe, clasificarea lor functie de vechime, functionalitate, conditii tehnice si solicitari din piata pentru valorificare.

C.A. a insistat si insista in continuare asupra unei activitati de marketing care sa asigure o cunoastere mai buna a pietii, interne si externe, pentru valorificarea superioara a activelor de care dispune S.C. DIASFIN S.A. la nivelul tuturor categoriilor de beneficiari.

Precizam faptul ca situatiile financiare la 30.06.2026 nu au fost auditate.

ADMINISTRATOR



DEP FINAN-CTB

Liliana-
Izabella
Nogai

Digitally signed by
Liliana-Izabella
Nogai
Date: 2026.09.24
10:50:00 +03'00'

Șos. Pantelimon nr.1, cod 021591

Sector 2, BUCUREȘTI

Cod fiscal: RO 132 – R.C.

J/40/2352/1991

Cont: RO89 RNCB 0073 0499 7680 0001 – B.C.R. Sector 2

Tel: 021 – 252.48.29, Fax 021 – 252.79.35

e-mail: diasfin@diasfin.ro

www.diasfin.ro

DECLARATIA CONDUCERII

In conformitate cu prevederile art.223 lit.B din Regulamentul nr.5/2018
privind emitentii de instruminte financiare si operatiuni de piata

Bucuresti, 24 Septembrie 2026

Subsemnatul Vasilescu Constantin in calitate de Presedinte al C.A. declar că, in conformitate cu informatiile disponibile si dupa cunostintele mele, situatiile financiar-contabile semestriale, neauditate, aferente semestrului I 2026 intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor societatii DIASFIN S.A. si ca Raportul Consiliului de Administratie al semestrului I 2026 cuprinde o analiza corectă și conforma cu realitatea a performantelor emitentului si a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

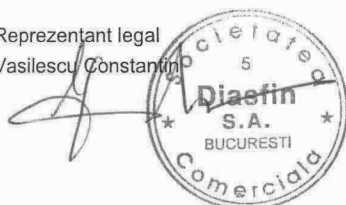
Presedinte C.A.
VASILESCU CONSTANTIN



BILANT

Elemente de activ/pasiv	Sold la:	Sold la:
	30.06.2025	30.06.2026
A		1
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (rd. 01+02)	26,047	26,047
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	10,086,789	10,031,328
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (rd.10)	9,146	9,146
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.03+09+11)	10,121,982	10,066,521
B. ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	653,886	653,886
II. CREAŢE	1,394,454	1,409,860
III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	261,156	447,641
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2,309,496	2,511,387
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (reluare pana intr-un an-ct. 471)	139,457	144,894
	139,457	144,894
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PANA LA UN AN	301,346	342,645
E. ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	2,147,607	2,313,636
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE alte cred	12,264,427	12,374,995
G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-OPERIOADĂ MAI MARE DE UN AN (rd.40)		0
ACTIV NET CONTABIL	12,264,427	12,374,995
I. VENITURI ÎN AVANS (rd 17 + 18)	5,162	5,162
-venituri inregistrate in avans	5,162	5,162
J. CAPITAL ȘI REZERVE		
I. CAPITAL (rd.50 la 53),	568,610	568,610
II. PRIME DE CAPITAL ct. 104		0
III. REZERVE DIN REEVALUARE ----- sold C (ct. 105) Sold D	9,900,220	9,859,564
rez legale	113,722	113,722
rez din surpl reeval pana 30.04.09		
rez din surpl reeval dupa 01.05.09		0
alte rez	1,062,914	1,062,914
IV. REZERVE (rd. 57 la 60)	11,076,856	11,036,200
V. REZULTATUL REPORTAT ----- (ct. 117) Sold C	556,956	692,243
Sold D		0
VI. REZULTATUL EXERCITIULUI ----- (ct. 121) Sold C	62,005	77,942
(ct. 121) Sold D		
Repartizarea profitului (ct. 129)		
TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 49+54+55+60+61-62+63-64+65) Patrimoniul public (ct. 1016)		12,374,995
TOTAL CAPITALURI (rd. 32+33)	12,264,427	12,374,995

Reprezentant legal
Vasilescu Constantin



Intocmit,
Nogai Liliana Izabella

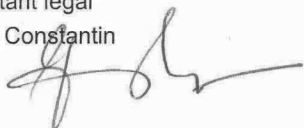
Liliana-
Izabella Nogai

Digitally signed by
Liliana-Izabella Nogai
Date: 2026.09.24
10:51:23 +03'00'

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	PERIOADA DE REFERINTA	
			01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2026- 30.06.2026
A		B		
1	Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05 + 06)	1	397,826	483,329
	Producția vândută (ct. 701 + 702+ 703 + 704 + 705 + 706 + 708)	2	397,826	483,329
	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	3		0
	Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	4		
	Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 766*)	5		
	Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct. 7411)	6		
2	Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct. 711 + 712)	7		1,120
	Sold C	8		0
3	Producția realizată de entitate pentru scopurile sale proprii și capitalizată (ct. 721 + 722)	9		
4	Alte venituri din exploatare (ct. 758 + 7417 + 7815)	10	59,050	0
	- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)		12	456,876	484,449
5	a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct. 601 + 602 - 7412)	13	11,622	13,818
	Alte cheltuieli materiale (ct. 603 + 604 + 606 + 608)	14	0	249
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă) (ct. 605 - 7413)	15	66,500	75,799
	c) Cheltuieli privind mărfurile (ct. 607)	16		
	Reduceri comerciale primite (ct. 609)	17		0
6	Cheltuieli cu personalul (rd. 19 + 20), din care:	18	175,992	171,208
	a) Salarii și indemnizații (ct. 641 + 642 + 643 + 644 - 7414)	19	168,858	164,821
	b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct. 645 - 7415+646)	20	7,134	6,387
7	a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 22 - 23)	21	25,632	25,399
	a.1) Cheltuieli (ct. 6811 + 6813)	22	25,632	25,399
	a.2) Venituri (ct. 7813)	23		
	b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)	24		
	b.1) Cheltuieli (ct. 654 + 6814)	25		
	b.2) Venituri (ct. 754 + 7814)	26		
	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)	27	97,625	97,379
	8.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct. 611 + 612 + 613 + 614 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 - 7416)	28	64,388	69,745
8	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct. 635)	29	21,132	21,235
	8.3. Alte cheltuieli (ct. 652 + 658)	30	12,105	6,399
	Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666*)	31		
	Ajustări privind provizioanele (rd. 33 - 34)	32		
	- Cheltuieli (ct. 6812)	33		
	- Venituri (ct. 7812)	34		
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13 la 16 - 17 + 18 + 21 + 24 + 27 + 32)	35	377,371	383,852
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
	- Profit (rd. 12 - 35)	36	79,505	100,597

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	PERIOADA DE REFERINTA	
			01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2026- 30.06.2026
A		B		
	- Pierdere (rd. 35 - 12)	37		
9	Venituri din interese de participare (ct. 7611 + 7613)	38		
	- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	39		
10	Venituri din alte investiții și împrumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct. 763)	40		
	- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	41		
11	Venituri din dobânzi (ct. 766*)	42		
	- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	43		
	Alte venituri financiare (ct. 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	44		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)		45		0
12	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 47 - 48)	46		
	- Cheltuieli (ct. 686)	47		
	- Venituri (ct. 786)	48		
	Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666* - 7418)	49		
13	- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	50		
	Alte cheltuieli financiare (ct. 663 + 664 + 665 + 667 + 668)	51		
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)		52		0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
	- Profit (rd. 45 - 52)	53		
	- Pierdere (rd. 52 - 45)	54		
PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(Ă):				
14	- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	79,505	100,597
	- Pierdere (rd. 35 + 52 - 12 - 45)	56		
15	Venituri extraordinare (ct. 771)	57		
16	Cheltuieli extraordinare (ct. 671)	58		
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ:				
17	- Profit (rd. 57 - 58)	59		
	- Pierdere (rd. 58 - 57)	60		
VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)		61	456,876	484,449
CHELTUIELI TOTALE (rd. 35 + 52 + 58)		62	377,371	383,852
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			79,505	100,597
	- Profit (rd. 61 - 62)	63		
	- Pierdere (rd. 62 - 61)	64		
18	Impozitul pe profit (ct. 691)	65	17,500	22,655
19	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	66		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
20	- Profit (rd. 63 - 65 - 66)	67	62,005	77,942
	- Pierdere (rd. 64 + 65 + 66);	68		
	(rd. 65 + 66 - 63)			

Reprezentant legal
Vasilescu Constantin



Intocmit ,
Nogai Liliana Izabella

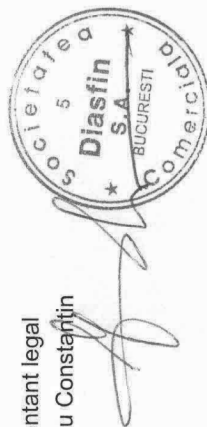
Liliana-Izabella

Digitally signed by Liliana-Izabella

DIASFIN SA
CUI 132

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat 30.06.2025	Rezultat 30.06.2026
1. Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente/Datorii curente	7.66	7.33
2. Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat/Capital propriu x 100 Capital împrumutat/Capital angajat x 100	0.00	0.00
3. Viteza de rotație a debitelor-clienți ³⁾	- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 90 (pentru trimestrul I) - Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270 (pentru trimestrul al III-lea)	282.57497	232.5862301
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.04	0.05

Reprezentant legal
Vasilescu Constantin



Intocmit,

Nogai Liliana Izabella

Liliana-
Izabella Nogai

Digitally signed by
Liliana-Izabella Nogai
Date: 2026.09.24
10:51:56 +03'00'