КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
„ФЕСТА ХОЛДИНГ" АД
за 2022 г.

Настоящият консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон и представлява коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Феста Холдинг АД за 2022 година.

I. Обща информация за групата Феста Холдинг

1. Направления на дейност

Група Феста Холдинг /Групата/ притежава, управлява и контролира дружества с разнородна дейност, предлагащи продукти и услуги на българския пазар и извън него.

Групата извършва основно дейността си в следните бизнес направления:

- Банкова дейност;
- Застрахователна дейност;
- Производство на високоалкохолни напитки и вина;
- Хотелиерска дейност;
- Охранителна дейност;
- Оперативен лизинг

2. Регистрация и предмет на дейност на дружеството Феста Холдинг АД

Феста Холдинг е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело 7836/2005 на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление гр. София, район Триадица, бул. България 83А, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 103123984.

Предмет на дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи /оперативен лизинг/.

3. Контролирани дружества

Инвестбанк АД е акционерно дружество, със седалище и адрес на управление в Република България - гр. София, бул. "България" 85, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 831663282.

Инвестбанк АД е универсална българска банка с пълен лиценз, издаден от Българска народна банка, за извършване на банкови операции в страната и чужбина, в местна и чужда валута, разрешени от българското законодателство.

Основен приоритет в дейността на банката е постигане на пълно обслужване на водещи, средни и малки предприятия от различни отрасли на националната икономика, банкови операции на вътрешния и международните парични и капиталови пазари, управление на активи, оказване на съдействие при реализиране на проекти по оперативни програми, включително кредитиране, пълно банково обслужване на разпоредители с бюджетни средства.

ЗК България Иншурънс АД е застрахователно дружество, регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Витоша, бул. България 110, вх.В,ет.3, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 131233651.

Дружеството е лицензирано от Комисията за финансов надзор за осъществяване на застрахователна дейност с Решение 432 от 14.06.2013 г.

Дружеството е българска общозастрахователна компания и е един от лидерите на пазара по клас застраховка „Заболяване".

Феста Секюрити ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Триадица, бул. България № 83А, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 102682419.

Предмет на дейност - охранителна дейност с лиценз N 2064 / 20.06.2012 г. за извършване на дейности по Закона за частната охранителна дейност на територията на цялата страна.

Приоритетно дружеството извършва дейността си като предоставя охранителни услуги на дружествата от Групата.

Еф Асетс ЕАД е регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Триадица, бул. България № 83А, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 103051264.

Предмет на дейност на дружеството е сделки с недвижими имоти, придобиване и управление на участия в български дружества.

В консолидирания отчет на Групата е включено и дружеството Дунав плаза ООД, в което Еф Асетс ЕАД има участие.

Дунав Плаза ЕООД е регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление в гр. Русе, площад Свобода № 5, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 202638838.

Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на хотелиерски услуги и свързани с тях услуги в хотел Дунав Плаза – гр. Русе и отдаване под наем на недвижими имоти /оперативен лизинг/.

Феста Хотели АД е търговско дружество, регистрирано в Р България, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България" № 83 А, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 175286794.

Основният предмет на дейност на Феста Хотели АД е хотелиерски и ресторантьорски услуги – предлагане на туристически продукт в собствени четири и пет звездни туристическите комплекси: "Феста Уинтър Палас" и "Феста Чамкория" в к-с Боровец, „Феста Панорама" – гр. Несебър, "Феста Поморие Резорт", „Феста Виа Понтика" - гр. Поморие и градски хотел „Феста София" в гр. София.

МЦ Феста Медика ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Р България, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България" № 83 А, ет.2, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 202862763.

Дружеството е регистриран медицински център по Закона за лечебните заведения за осъществяване на специализирана извънболнична медицинска помощ. Предлага висококвалифицирано обслужване в сферата на медицинските, балнеолечебните и уелнес услуги, съчетани с чистите дарове на природата – лечебна кал и луга от регион Поморие. Дружеството е 100% дъщерно дружество на Феста Хотели АД.

Феста Чамкория ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Р България, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България" № 83 А, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 206345261.

Основният предмет на дейност на Феста Чамкория ЕООД е хотелиерски и ресторантьорски услуги – предлагане на туристически продукт в туристическия комплекс "Феста Чамкория" Дружеството е 100% дъщерно дружество на Феста Хотели АД

Феста Уинтър Палас ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Р България, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България" № 83 А, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 206373385.

Основният предмет на дейност на Феста Уинтър Палас ЕООД е хотелиерски и ресторантьорски услуги – предлагане на туристически продукт в туристическия комплекс "Феста Уинтър Палас" Дружеството е 100% дъщерно дружество на Феста Хотели АД

Еко Инвест Хаус ЕАД е търговско дружество, регистрирано в България, с адрес на управление гр. София, бул. България № 83А. Основният предмет на дейност на дружеството е хотелиерство, туроператорство, турагентство; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, вътрешна и външна архитектура и ремонтна дейност, селскостопанска дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, предприемаческа дейност, покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, търговска дейност в страната и чужбина.

4. Асоциирани дружества

Черноморско злато АД е търговско дружество, регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление гр. Поморие, Промишлена зона, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 102036786.

Основната дейност на дружеството е изкупуване и преработка на грозде, производство на вина, високо алкохолни напитки и други напитки. Дружеството притежава 188 търговски марки и

географски означения, регистрирани в Патентно ведомство на България, марки, регистрирани по реда на Мадридската система, европейски търговски марки и национални марки, регистрирани в други страни.

5. Юридически статус и акционерна структура

Регистрираният акционерен капитал на Феста Холдинг АД възлиза на 16 580 000 лева, разпределен в 16 580 броя обикновени поименни акции, с номинал от 1 000 лева всяка и с право на един глас в Общото събрание на акционерите. Капиталът е изцяло внесен от акционерите.

Разпределението на акционерното участие в дружеството е следното:

Петя Славова	14 276 броя акции	86.10 %
Жени Славова	1 152 броя акции	6.95 %
Ивайло Митков	1 152 броя акции	6.95 %

6. Управителни органи

Феста Холдинг АД е с едностепенна система на управление

Съвет на директорите

Петя Иванова Баракова-Славова – Председател на Съвета на Директорите и членове:

Жени Венциславова Славова – член на СД до 25.07.2022 г.

Ивайло Митков Василев - член на СД

Минка Славова Киркова - член на СД и Изпълнителен директор

Ивайло Стоянов Стоянов - член на СД и Изпълнителен директор до 25.07.2022 г.

Ивелин Трифонов Симеонов – член на СД до 25.07.2022 г.

Феста Холдинг АД се представлява от Председателя на СД и Изпълнителните директори заедно и поотделно.

Начислените през годината възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка са 505 хил.лв. Не са изплащани други видове доходи.

През 2022 година не са сключвани сделки с членове на Съвета на директорите, които да излизат извън обичайната дейност на дружеството-майка или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

II. Развитие на дейността през 2022 година

През 2022 година дружествата от групата осъществяваха своята дейност в условията на възстановяване на икономическата активност, по-добра спрямо предходната година, и в условията на преодоляване на последствията от конфликта между Русия и Украйна, довели до поскъпване на енергийните ресурси и повишаване на инфлацията.

Развитие на дейността през 2022 година по бизнес сегменти:

Банкова дейност:

Инвестбанк АД продължава да утвърждава позицията си на динамично развиваща се българска банка и да разширява присъствието си на финансовите пазари чрез:

- Предлагане на своите клиенти и партньори иновативни продукти, дигитални услуги и индивидуален подход на обслужване, в съответствие със съвременните бизнес стандарти и технологии и съгласно най-добрите банкови практики;
- Изграждане на дългосрочни бизнес отношения с клиенти и партньори;
- Развитие и внедряване на иновативни, приложими и ефективни продукти и услуги, с добавена стойност за клиентите, които напълно отговарят на техните нужди;
- Привличане и задържане на висококвалифицирани, доказани професионалисти и внедряване на най-добрите практики в ефективното управление;
- Осигуряване на среда за развитие на кариерата и мотивация на служителите, за да се стимулира принадлежност към Банката, нейните цели и резултати;
- Генериране на устойчив растеж и висока стойност за инвеститорите;
- Утвърждаване като предпочитан бизнес партньор и предоставяне на взаимно изгодни бизнес условия на клиентите

Застрахователна дейност

ЗК България Иншурънс АД през 2022 г. отчита загуби от влошен технически резултат от дейността си, обусловен от растящата инфлация, особено изявена в предоставяните услуги по застрахователните продукти, настъпили няколко съществени застрахователни събития и отрицателни ефекти от пазарните котировки на притежаваните ценни книжа. Предприетите мерки от ръководството за подобряване на резултата от дейността ще окажат влияние и през 2023 г.

- Диверсификация на застрахователния портфейл с фокус индивидуални клиенти;
- Подобряване и оптимизация на взаимоотношенията със застрахователни посредници и разширяване на партньорската мрежа, както и с доставчици на услуги;
- Подобряване ефективността и качеството на предлаганите услуги;
- Оптимизация на разходите чрез подобряване и реорганицация на вътрешните процеси в дружеството;
- Консервативна политика за инвестиции в ДЦК с висок рейтинг.

Хотелиерска дейност

Дружествата от групата с хотелиерска дейност през 2022 г. отчитат положителни резултати от своята дейност и се съобразяват с важните в глобален мащаб теми за туристите и пътуващите, които са последствия от пандемията, за предоставяне на качествени туристически услуги.

- Устойчив подход на развитие
- Целенасочено управление
- Персонализиран подход и отношение към гостите и превенция за тяхното здраве
- Стратегическо управление на активите

III. Информация по чл. 39 от Закона за счетоводството

1. Преглед на резултатите от дейността на групата по основни бизнес сегменти

Отделният бизнес сегмент обхваща група от активи или дейности, обособени за предлагане на продукти и услуги, които са обект на рискове и печалба, различни от тези на другите бизнес сегменти.

Групата оперира в пет сегмента. Всички междусегментни транзакции се оценяват и отчитат по пазарни цени и не са извършвани при специални условия.

За отчитане на дейността на Групата по сектори е приложена следната класификация:

- Дружество-майка;
- Банков сектор;
- Застрахователна дейност;
- Туризъм и хотелиерство;
- Други дейности.

Асоциираните предприятия са включени в консолидирания отчет на Групата като Инвестиции, отчетени по метода на собствения капитал и са представени в т.2.11 от допълнителната информация към статиите на консолидирания финансов отчет.

1.1. Нетна печалба / загуба по сегменти

Сегменти Печалба / Загуба	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Дружество-майка	**1 448**	**6 540**
Банкова дейност	50 538	15 610
Застрахователна дейност	(2 671)	459
Туризъм и хотелиерство	1 747	(1 323)
Други дейности	(115)	(141)
Нетна печалба/ загуба	**50 947**	**21 145**
в т.ч. печалба/загуба за групата	**27 524**	**13 606**
в т.ч. печалба/загуба за неконтролиращото участие	**23 423**	**7 539**

1.1.1. Дружество майка

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от нефинансова дейност	2 022	4 918
Разходи за дейността	(2 318)	(2 112)
Дял от печалбата в асоциирани предприятия	1 444	1 185
Нетен резултат от нефинансова дейност	**1 148**	**3 991**
Нетен резултат от финансова дейност	**390**	**2 937**
Печалба преди облагане с данъци	**1 538**	**6 928**
Разходи за данъци	(90)	(388)
Печалба за годината	**1 448**	**6 540**

1.1.2.Банкова дейност

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от лихви	40 309	31 224
Разходи за лихви	(5 973)	(8 582)
Нетен приход от лихви	**34 336**	**22 642**
Приходи от такси и комисионни	35 268	29 049
Разходи за такси и комисионни	(3 701)	(3 537)
Нетен приход от такси и комисионни	**31 567**	**25 512**
Нетни приходи от търговски операции	1 272	2 776
Нетен резултат от инвестиционни нетни книжа	114 257	77 628
Други нетни приходи от дейността	5 605	2 506
	121 134	**82 910**
Административни разходи	(37 991)	(34 632)
Загуби от обезценка	(7 106)	(63 979)
Балансова стойност на продадени активи		(5 242)
Отрицателни курсови разлики	(90 031)	(229)
Печалба преди облагане с данъци	**51 909**	**26 982**
Разход за данъци	(1 371)	(11 372)
Печалба за годината	**50 538**	**15 610**

1.1.3. Застрахователна дейност

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от Застрахователна дейност	15 899	15 368
Разходи по Застрахователна дейност	(9 475)	(7 139)
Нетен резултат от Застрахователна дейност	**6 424**	**8 229**
Нетен резултат от финансова дейност	**(755)**	**(377)**
Административни разходи	(8 340)	(7 324)
Печалба преди облагане с данъци	**(2 671)**	**528**
Разходи за данъци		(69)
Печалба за годината	**(2 671)**	**459**

1.1.4. Туризъм и хотелиерство

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от нефинансова дейност	18 941	10 038
Разходи за дейността	(16 995)	(10 960)
Нетен резултат от нефинансова дейност	**1 946**	**(922)**
Нетен резултат от финансова дейност	**(191)**	**(401)**
Печалба преди облагане с данъци	**1 755**	**(1 323)**
Разходи за данъци	**(8)**	
Печалба за годината	**1 747**	**(1 323)**

1.1.5. Други дейности

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от нефинансова дейност	181	166
Разходи за дейността	(289)	(306)
Нетен резултат от нефинансова дейност	**(108)**	**(140)**
Нетен резултат от финансова дейност		
Печалба преди облагане с данъци	**(108)**	**(140)**
Разходи за данъци	(7)	(1)
Печалба за годината	**(115)**	**(141)**

2. Политика по управление на рискове, свързани с дейността на групата

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, което налага управление на риска чрез Стратегия за управление на риска. Целта е ограничаване на опасността от поетия риск както краткосрочно, така и дългосрочно, чрез поддържане на устойчиви нива на средства за покриване на рисковете от регулаторна и икономическа гледна точка. Стратегията по управление на риска дефинира ясно структурата на риска, която е релевантна на бизнес модела и определя правила за справяне със значителни рискове от концентрация.

Политиката по управление на риска урежда основната рамка на дейността по управление на риска, съобразена с действащите регулаторни и законови изисквания, за оптимално съхранение на акционерния капитал. Управлението на риска е процес, при който се изследва, анализира и проследява развитието на съществуващите рискове, с цел тяхното избягване и намаляване на негативния ефект при евентуалното им настъпване.

2.1. Финансов риск

Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Групата, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Категории финансови активи и пасиви

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Финансови пасиви		
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	2 543 294	2 289 689
Търговски задължения	18 190	5 705
Общо финансови пасиви	**2 561 484**	**2 295 394**
Финансови активи		
Парични средства и парични еквиваленти	677 381	622 036
Финансови активи, държани за търгуване	4 704	5 194
Кредити и аванси на клиенти	1 044 257	915 623
Финансови активи на разположение за продажба	48 896	422 780
Финансови активи, държани до падеж	629 561	135 522
Депозити в банки	2 936	3 722
Търговски вземания	10 482	8 400
Нетна инвестиция във финансов лизинг	2 864	3 609
Други	3 151	154 733
Общо финансови активи	**2 424 232**	**2 271 619**
Нетен ликвиден дисбаланс	**(137 252)**	**(23 775)**

2.2. Кредитен риск

Кредитният риск за Групата се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Основният кредитен риск, на който е изложена Групата, възниква вследствие на предоставените заеми на клиенти от банковата дейност. Размерът на кредитната експозиция в случая се определя от балансова стойност на активите. Същевременно Банката е изложена на задбалансов кредитен риск в резултат на споразумения за предоставяне на кредити и издаване на гаранции. Кредитният риск, свързан с осъществяването на търговски операции и инвестиционна дейност, се управлява посредством процедурите за управление на пазарния риск, прилагани от Банката.

Рискът някоя от страните по договори за деривативни и други финансови инструменти да не бъде в състояние да посрещне своите задължения се следи текущо. С цел управление на нивото на кредитния риск, Банката работи с контрагенти с приемлив за нея кредитен рейтинг. Договори за уреждане на многостранни отношения позволяват уреждане на нетна база на споразумения със същия партньор по сделката в случай на неизпълнение на задълженията.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Ръководството на групата прилага политика по текущо наблюдение и управление на кредитния риск.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в отчета за финансово състояние. Таблицата по-долу дава информация за максималната експозиция към кредитен риск:

Финансови активи	**31.12.2022 BGN '000**	**31.12.2021 BGN '000**
Парични средства и парични еквиваленти	677 381	622 036
Финансови активи, държани за търгуване	4 704	5 194
Кредити и аванси на клиенти	1 044 257	915 623
Финансови активи на разположение за продажба	48 896	422 780
Финансови активи, държани до падеж	629 561	135 522
Депозити в банки с матуритет над 3 месеца	2 936	3 722
Търговски вземания	10 482	8 400
Нетна инвестиция във финансов лизинг	2 864	3 609
Други	3 151	154 733
Общо финансови активи	**2 424 232**	**2 271 619**
Условни ангажименти	312 693	394 112

2.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Ръководството на Групата провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Управлението на ликвидния риск се състои от две функционални области: управление на ликвидността и контрол на ликвидния риск. Прилага се

подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпили задължения при нормални или стресови ситуации, без да се реализират неприемливи загуби.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от съответните отдели, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Прави се анализ на ликвидния риск на база исторически данни за входящи и изходящи парични потоци, като на тази база се определя праг на ликвидни средства при различни икономически допускания, моделирани чрез отделни стрес сценарии.

Групата управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

31.12.2022 г.	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 5 г.	над 5 г.	без матуритет	Общо
Финансови активи							
Парични средства и парични еквиваленти	671 702		5 495			184	677 381
Финансови активи, държани за търгуване		414			4 290		4 704
Кредити и аванси на клиенти	1 273	23 018	177 453	206 548	635 965		1 044 257
Финансови активи на разположение за продажба				5 530	21 638	21 728	48 896
Финансови активи, държани до падеж		92 605	14 226	273 929	248 801		629 561
Депозити в банки						2 936	2 936
Търговски вземания	723	611	9 099	49			10 482
Нетна инвестиция във финансов лизинг			78	2 413	373		2 864
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти						374 557	374 557
Нематериални активи						2 549	2 549
Нетекущи активи държани за продажба						22 857	22 857
Други активи			3 151			122 490	125 641
Общо финансови активи	**673 698**	**116 648**	**209 502**	**488 469**	**911 067**	**547 301**	**2 946 685**
Финансови пасиви							
Търговски и други задължения	18 190						18 190
Депозити от клиенти	186 619	186 781	574 082	81 189	987	1 447 545	2 477 203
Депозити от кредитни институции			31 811				31 811
Задължения към финансови предприятия				28 530			28 530
Задължения по финансов лизинг		289	682	4 779			5 750
Други	3 392						3 392
Общо финансови пасиви	**208 201**	**187 070**	**606 575**	**114 498**	**987**	**1 447 545**	**2 564 876**
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	**465 497**	**(70 422)**	**(397 073)**	**373 971**	**910 080**	**(900 244)**	**381 809**
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	**465 497**	**395 075**	**(1 998)**	**371 973**	**1 282 053**	**381 809**	**381 809**

31.12.2021 г.	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 5 г.	над 5 г.	без матуритет	Общо
Активи							
Парични средства и парични еквиваленти	615 907		6 129				622 036
Финансови активи, държани за търгуване		426			4 768		5 194
Кредити и аванси на клиенти	5 425	54 610	131 503	22 914	701 171		915 623
Финансови активи на разположение за продажба		33 196		177 890	187 278	24 416	422 780
Финансови активи, държани до падеж		83 817	51 705				135 522
Депозити в банки						3 722	3 722
Търговски вземания	851	477	7 146	49			8 523
Нетна инвестиция във финансов лизинг					3 609		3 609
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти						349 564	349 564
Нематериални активи						2 891	2 891
Нетекущи активи държани за продажба						847	847
Други активи		491				161 504	161 995
Общо активи	**622 183**	**173 017**	**196 483**	**200 853**	**896 826**	**542 944**	**2 632 306**
Пасиви							
Търговски и други задължения	4 547	158	1 000				5 705
Депозити от клиенти	198 547	204 500	527 562	109 984	1 530	1 222 197	2 264 320
Задължения към финансови предприятия				20 379			20 379
Задължения по финансов лизинг		201	523	4 073			4 797
Други						14 330	14 330
Общо пасиви	**203 094**	**204 859**	**529 085**	**134 436**	**1 530**	**1 236 527**	**2 309 531**
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	**419 089**	**(31 842)**	**(332 602)**	**66 417**	**895 296**	**(693 583)**	**322 776**
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	**419 089**	**387 247**	**54 645**	**121 062**	**1 016 358**	**322 776**	**322 776**

2.4. Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

Групата не е изложена на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. Операциите на Групата обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. Групата не поддържа съществена валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

След въвеждането на Валутен борд в Република България, българският лев е фиксиран към еврото. Тъй като валутата, в която Групата изготвя финансовите си отчети е българският лев, влияние върху отчетите оказват движенията в обменните курсове на лева спрямо валути различни от еврото.

31.12.2022 г.	Лева	в EUR	Други валути	Общо
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	461 732	201 837	13 812	677 381
Финансови активи, държани за търгуване		4 704		4 704
Кредити и аванси на клиенти	514 781	507 858	21 618	1 044 257
Финансови активи на разположение за продажба	7 611	36 486	4 799	48 896
Финансови активи, държани до падеж	77 866	520 942	30 753	629 561
Депозити в банки	119	2 158	659	2 936
Търговски вземания	10 482			10 482
Нетна инвестиция във финансов лизинг	2 864			2 864
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти	374 557			374 557
Нематериални активи	2 549			2 549
Нетекущи активи държани за продажба	22 857			22 857
Други	124 972	669		125 641
Общо активи	**1 600 390**	**1 274 654**	**71 641**	**2 946 685**
Пасиви				
Търговски и други задължения	17 948	242		18 190
Депозити от клиенти	1 630 361	778 248	68 594	2 477 203
Депозити от кредитни институции	12 058	19 753		31 811
Задължения към финансови предприятия	28 530			28 530
Задължения по финансов лизинг	5 750			5 750
Други	3 392			3 392
Общо пасиви	**1 698 039**	**798 243**	**68 594**	**2 564 876**
Общо излагане на валутен риск	**(97 649)**	**476 411**	**3 047**	**381 809**

31.12.2021 г.	Лева	в EUR	Други валути	Общо
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	169 113	433 408	19 515	622 036
Финансови активи, държани за търгуване	426	4 768		5 194
Кредити и аванси на клиенти	381 816	509 299	24 508	915 623
Финансови активи на разположение за продажба	14 967	403 053	4 760	422 780
Финансови активи, държани до падеж	13 902	93 240	28 380	135 522
Депозити в банки	98	3 005	619	3 722
Търговски вземания	8 523			8 523
Нетна инвестиция във финансов лизинг	2 328	1 281		3 609
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти	349 564			349 564
Нематериални активи	2 891			2 891
Нетекущи активи държани за продажба	847			847
Други	161 693	302		161 995
Общо активи	**1 106 168**	**1 448 356**	**77 782**	**2 632 306**
Пасиви				
Търговски и други задължения	4 914	984	38	5 898
Депозити от клиенти	1 388 057	799 257	77 006	2 264 320
Задължения към финансови предприятия	20 379			20 379
Задължения по финансов лизинг		4 797		4 797
Други	14 137			14 137
Общо пасиви	**1 427 487**	**805 038**	**77 044**	**2 309 531**
Общо излагане на валутен риск	**(321 319)**	**643 318**	**738**	**322 776**

2.5. Риск на лихвоносни паричните потоци

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните и потоци. Този риск се управлява текущо от ръководството на Групата, с цел минимизиране на евентуални загуби от промяна на пазарните лихвени равнища.

31.12.2022 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	671 702		5 679	677 381
Финансови активи, държани за търгуване			4 704	4 704
Кредити и аванси на клиенти	23 499	914 998	105 760	1 044 257
Финансови активи на разположение за продажба	21 728		27 168	48 896
Финансови активи, държани до падеж			629 561	629 561
Депозити в банки	2 936			2 936
Търговски вземания	10 482			10 482
Нетна инвестиция във финансов лизинг			2 864	2 864
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти	374 557			374 557
Нематериални активи	2 549			2 549
Нетекущи активи държани за продажба	22 857			22 857
Други	125 641			125 641
Общо активи	**1 255 951**	**914 998**	**775 736**	**2 946 685**
Пасиви				
Търговски и други задължения	18 190			18 190
Депозити от клиенти	1 495 922		981 281	2 477 203
Депозити от кредитни институции			31 811	31 811
Задължения към финансови предприятия			28 530	28 530
Задължения по финансов лизинг			5 750	5 750
Други	3 392			3 392
Общо пасиви	**1 517 504**	**-**	**1 047 372**	**2 564 876**
Общо пасиви	**1 517 504**	**-**	**1 047 372**	**2 564 876**
Общо активи	**1 255 951**	**914 998**	**775 736**	**2 946 685**
Общо излагане на лихвен риск	**(261 553)**	**914 998**	**(271 636)**	**381 809**

31.12.2021 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	595 940		26 096	622 036
Финансови активи, държани за търгуване			5 194	5 194
Кредити и аванси на клиенти	28 416	808 958	78 249	915 623
Финансови активи на разположение за продажба	24 416		398 364	422 780
Финансови активи, държани до падеж			135 522	135 522
Депозити в банки	3 722			3 722
Търговски вземания	8 523			8 523
Нетна инвестиция във финансов лизинг			3 609	3 609
Имоти, машини, съоръжения и инвестиционни имоти	349 564			349 564
Нематериални активи	2 891			2 891
Нетекущи активи държани за продажба	847			847
Други	161 995			161 995
Общо активи	**1 176 314**	**808 958**	**647 034**	**2 632 306**
Пасиви				
Търговски и други задължения	5 898			5 898
Депозити от клиенти	1 322 149		942 171	2 264 320
Задължения към финансови предприятия			20 379	20 379
Задължения по финансов лизинг			4 797	4 797
Други	14 137			14 137
Общо пасиви	**1 342 184**	**-**	**967 347**	**2 309 531**
Общо пасиви	**1 342 184**	**-**	**967 347**	**2 309 531**
Общо активи	**1 176 314**	**808 958**	**647 034**	**2 632 306**
Общо излагане на лихвен риск	**(165 870)**	**808 958**	**(320 313)**	**322 776**

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на другите компоненти на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти в размер на +0.5 % и – 0.5 % .

	Ефект от промяна в печалбата или загубата в хил.лв.	
Промяна в нетен лихвен доход	**При увеличение на лихвени нива с 0,5%**	**При намаление на лихвени нива с 0,5%**
31.12.2022 г.	**4 117**	**(4 117)**
31.12.2021 г.	**3 640**	**(3 640)**

IV. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През отчетната 2022 г. в дружествата от групата няма извършени действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

V. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон.

5.1. Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

През годината дружеството не е извършвало сделки свързани с придобиване и прехвърляне на собствени акции от капитала на дружеството.

5. 2. Брой и номинална стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2022 г.

5. 3. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите са в размер на 505 хил. лева. Не са изплащани други видове доходи.

5. 4. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

През годината няма придобити и/или прехвърлени акции и облигации на дружеството.

5. 5. Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

В устава и вътрешните документи на дружеството не се предоставят привилегии и облекчения на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции на дружеството, нито са предвидени специални забрани за това.

5. 6. Участие на членовете на съветите в търговски дружества, като неограничени търговски съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

- **ПЕТЯ ИВАНОВА БАРАКОВА – СЛАВОВА:**
  - Не участва в търговски дружества, като неограничено отговорен съдружник.
  - Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: „Феста Холдинг" АД с ЕИК 103123984, „Пропъртис ПС" ЕООД с ЕИК 203178597, „Ралевица пропърти" АД с ЕИК 206245599, „ДЖОБ С.Р.Л." ("JOB" S. r. l.), Италия.

- Участва в управлението на следните дружества: „Феста Холдинг" АД с ЕИК 103123984, „Феста хотели" АД с ЕИК 175286794, „Черноморско злато" АД с ЕИК 102036786, „Инвестбанк" АД с ЕИК 831663282, „Застрахователна компания България иншурънс" АД с ЕИК131233651, „Пропъртис ПС" ЕООД с ЕИК 203178597, Сдружение „Съюз на българската туристическа индустрия" с ЕИК 175103199,„ДЖОБ С.Р.Л." ("JOB" S. r. l.), Италия, „„Еф Асетс" ЕАД с ЕИК 103051264, „Инвестмънтс пропъртис" ЕООД с ЕИК202855419, „Ралевица пропърти" АД с ЕИК 206245599,„Алегро Пропърти" ЕООД с ЕИК 206052041

- **ИВАЙЛО МИТКОВ ВАСИЛЕВ:**
  - Не участва в търговски дружества, като неограничено отговорен съдружник.
  - Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: „Чалис" ЕООД с ЕИК 200323062 и „Перник Плаза Ритейл" ЕООД с ЕИК 113516740
  - Участва в управлението на следните дружества: „Феста Холдинг" АД с ЕИК 103123984, „Черноморско злато" АД с ЕИК 102036786, „Чалис" ЕООД с ЕИК 200323062,„Еф асетс" ЕАД с ЕИК 103051264, „Феста хотели" АД с ЕИК 175286794, „Перник Плаза Ритейл" ЕООД с ЕИК 113516740, "ЕКО ИНВЕСТ ХАУС" ЕАД с ЕИК 200282797, "Чалис Имоти" ЕООД с ЕИК 207250147

- **МИНКА СЛАВОВА КИРКОВА:**
  - Не участва в търговски дружества, като неограничено отговорен съдружник.
  - Не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества.
  - Участва в управлението на следните дружества: „Феста Холдинг" АД с ЕИК 103123984, „„Еф Асетс" ЕАД с ЕИК 103051264 и "ЕКО ИНВЕСТ ХАУС" ЕАД с ЕИК 200282797.

VI. Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2022 г. „Феста Холдинг" АД няма регистрирани клонове.

VII. Основни стратегически цели на Групата през 2023 година

Планове за развитие на банковата дейност

Инвестбанк АД ще продължи да се развива като универсална търговска банка в следните бизнес направления – корпоративно банкиране, банкиране на дребно, усъвършенстване на програма за възходящо бизнес развитие с цел устойчиво позициониране на пазара, повишаване на пазарните дялове и постигане на по-висока печалба.

Основна стратегическа цел на банката е утвърждаване на устойчив бизнес-модел, позволяващ формиране на такава структура на доходите, която да дава възможност за вътрешно генериране на капитал и повишаване на пазарната цена на акционерното участие, при едновременно провеждане на умерено консервативна политика за поемането на риск и поддържането на приемлив рисков профил на активите и пасивите на банката.

Тази цел ще бъде постигната чрез:

- Реализация на заложените стратегически проекти в инвестиционната политика;

- Значително подобряване на структурата на активите и пасивите на Банката за увеличаване на доходността на активите и намаляване на разходите по тяхното рефинансиране при едновременно намаляване на рисковия профил на Банката;
- По-нататъшна диверсификация на кредитния портфейл на Банката и подобряване на неговото качеството чрез намаляване на относителния дял на необслужвани кредити и увеличение на общия обем на кредитите;
- По-нататъшно намаляване обема на придобитите активи чрез продажби или отдаването им под наем;
- Основен акцент на банката в проектите за 2023 г. е дигитализацията при процесите на обслужване на клиенти, създаване на нови продукти и услуги, вътрешни процеси в банката и повишаване на отговорността към околната среда;
- Повишаване на информационната сигурност – контрол на активностите и уязвимостите в мрежата, изграждане на техническа защита за безпрепятствено функциониране на банката;
- Подобряване на процесите по предотвратяване изпирането на пари и мониторинг на клиентите и транзакциите им.

Планове за развитие на застрахователната дейност

ЗК България Иншурънс АД за 2023 година си поставя следните цели:

- разширяване на пазарния дял – запазване на настоящите и привличане на нови клиенти чрез подобряване на предлагането на водещи застрахователни услуги и продукти
- балансиране и диверсификация на портфейла, чрез увеличаване дела на застраховките, извън здравните, чрез навлизане в сегмента на малки и средни предприятия и индивидуални клиенти;
- разработка на иновативни застрахователни продукти, конкурентни на българския застрахователен пазар;
- развитие на клонова мрежа в страната, разширяване на каналите за продажба, развитие на информационните и комуникационни технологии с цел подобряване качеството на обслужване на застрахованите лица.

Планове за развитие на дейността туризъм и хотелиерство

Феста Хотели АД за 2023 г. продължава своята дейност, като приоритет е максимално използване, обновяване и модернизация на собствената материална база, подобряване качеството на предоставяните услуги и разширяване на спектъра им.

Планове за развитие на производството и търговията с алкохолни напитки

Черноморско злато АД за 2023 година формулира основните си цели в следните направления:

- Увеличаване на пазарния дял на вътрешния и външния пазар, чрез запазване на качеството на произвежданата продукция и създаване на нови продукти.
- Модернизация на съществуващата технологична база за производство и бутилиране на напитки, подобряване на енергийната ефективност.
- Разработване, адаптиране и въвеждане на нови системи за развитие и управление на човешките ресурси.

Общи стратегически цели на Групата за развитие на дейността през 2023 г. са:

- Ефективно управление на ресурсите – финансови, човешки и технологични, с оглед функционирането и развитието на дружествата от Групата.
- Повишаване доходността на направените инвестиции, при запазване и разширяване позициите на пазарите, на които оперира.
- Подобряване качеството на услугите и продуктите, разширяване на техния спектър и активно търсене на нови пазари.

Перспективите пред икономиката в страната ни в следващата година ще продължат да зависят от развитието на конфликта между Русия и Украйна и от усвояването на средства по Националния план за възстановяване и устойчивост.

Ръководствата на дружествата и на групата ще вземат всички мерки за съобразяване на дейността на дружествата от групата с тези перспективи и тенденции.

VIII. Ефекти от COVID-19

Дружествата от Групата са се възползвали от предложените мерки на правителството:

- Постановление № 151 на МС от 03.07.2020г.
- Програма за хуманитарно подпомагане на разселени лица от Украйна с предоставена временна закрила в Република България

IX. Важни събития, които са настъпили след датата на консолидирания финансов отчет

След края на отчетния период не са настъпили други събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

Минка Славова Киркова

Изпълнителен директор

на Феста Холдинг АД