

**MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN
BEFEKTETÉSI ALAP**
1134 Budapest, Váci út 17.
Lajstromszám: 1211-13



ALAPKEZELŐ: GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.
1134 Budapest, Váci út 17.
Cégjegyzékszám: 01-10-046307

LETÉTKEZELŐ: ERSTE Bank Hungary Zrt.
1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám: 01-10-041054

ÉVES BESZÁMOLÓ

2025. 01. 01 - 2025. 12. 31.

Keltezés: Budapest időbélyegző szerint

.....
Gránit Alapkezelő Zrt.
(az Alap képviselőjére jogosult személy)

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

1134 Budapest, Váci út 17.

"A" MÉRLEG

E Ft	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
A.	Befektetett eszközök	153 127 429	172 076 124
	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	113 406 606	109 678 844
	1. Ingatlanok	68 001 768	67 354 845
	2. Ingatlanok értékelési különbözete	45 136 824	38 998 845
	3. Gépek berendezések, felszerelések	2 358	6 596
	4. Gépek berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
	5. Beruházások	52 672	128 292
	6. Beruházásokra adott előlegek	212 984	3 190 266
	7. Beruházások értékelési különbözete	0	0
	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	39 720 823	62 397 280
	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
	2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	31 192 502	40 180 866
	3. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	8 528 321	22 216 414
B.	Forgóeszközök	177 793 264	230 832 145
	I. KÉSZLETEK	0	2 704 570
	1. Ingatlankészletek	0	2 382 676
	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	321 894
	II. KÖVETELÉSEK	6 806 973	1 289 392
	1. Követelések	6 843 668	1 295 778
	2. Követelések értékvesztése (-)	-16 573	-6 587
	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különb.	-20 122	201
	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
	III. ÉRTÉKPAPÍROK	47 150 135	104 382 699
	1. Értékpapírok	46 171 598	102 788 656
	2. Értékpapírok értékelési különbözete	978 537	1 594 043
	értékelési különbözlet kamatból, osztalékból	0	0
	egyéb értékelési különbözlet	978 537	1 594 043
	IV. PÉNZESZKÖZÖK	123 836 156	122 455 484
	1. Pénzeszközök	123 797 897	122 444 510
	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	38 259	10 974
C.	Aktív időbeli elhatárolások	1 377 618	1 310 697
	1. Aktív időbeli elhatárolások	1 377 618	1 310 697
	2. Aktív időbeli elhatárolásokértékvesztése (-)	0	0
D.	Származtatott ügyletek értékelési különbözete	266 681	6 878 282
	Eszközök összesen	332 564 992	411 097 248
E.	Saját tőke	327 205 292	399 116 464
	I. INDULÓ TŐKE	204 565 511	245 027 054
	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	820 006 785	944 369 854
	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-615 441 274	-699 342 800
	II. TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	122 639 781	154 089 410
	1. Befektetési jegyek értékkülönözete	4 142 556	13 696 145
	Kibocsátott bef. jegyek értékkülönözete	186 507 883	256 813 443
	Visszavásárolt bef. jegyek értékkülönözete	-182 365 327	-243 117 298
	2. Értékelési különbözlet tartaléka	58 020 703	61 003 680
	3. Előző év(ek) eredménye	48 326 123	60 476 521
	4. Üzleti év eredménye	12 150 399	18 913 064
F.	Céltartalékok	0	0
G.	Kötelezettségek	1 593 203	8 110 275
	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 560 156	8 101 941
	III. Külföldi pénzürtékre szóló köt. értékelési különbözete	33 047	8 334
H.	Passzív időbeli elhatárolások	3 766 497	3 870 509
	Források összesen	332 564 992	411 097 248

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
I.	Értékesítés nettó árbevétele (81-82)	12 317 016	13 171 854
II.	Egyéb bevételek	92 967	224 033
III.	Eladott áruk beszerzési értéke (814)	1 663 815	1 388 793
IV.	Működési költségek	12 913 937	14 032 172
V.	Egyéb ráfordítások	609 484	709 693
VI.	Pénzügyi műveletek bevételei	25 739 412	23 853 209
VII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	10 811 760	2 205 374
VIII.	Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	12 150 399	18 913 064

Keltezés: Budapest időbélyegző szerint