



**Bericht** zum  
Jahresabschluss  
per 31.12.2019 der  
RealUnit Schweiz AG

Stand 31.12.2019

# Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers

an den Verwaltungsrat der

RealUnit Schweiz AG, Baar

**Balmer-Etienne AG**  
Kauffmannweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch  
balmer-etienne.ch

Auftragsgemäss haben wir die beiliegende Jahresrechnung Ihrer Gesellschaft, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

## *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

## *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfungen in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

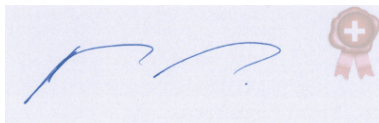
### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften**

In Übereinstimmung mit Art. 11.3 des Kotierungsreglements der BX Swiss AG bestätigen wir, dass das Anlagereglement der RealUnit Schweiz AG – mit Ausnahme der in Ziff. 18 des Anhangs der Jahresrechnung dargestellten Abweichung – eingehalten wurde.

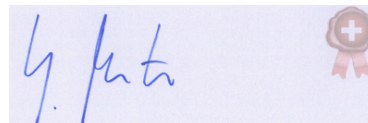
Luzern, 15. Oktober 2021

rf/uma

### **Balmer-Etienne AG**



Roland Furger  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)



Urs Matter  
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2019

Bilanz per 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2019	31.12.2018
<b>AKTIVEN</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>			
Bargeld CHF in Schliessfach	1	3'500'000.00	0.00
Banken	1	1'161'153.04	4'702'464.39
<b>Flüssige Mittel</b>		<b>4'661'153.04</b>	<b>4'702'464.39</b>
Guthaben Verrechnungssteuer		19'164.25	2'905.00
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		<b>19'164.25</b>	<b>2'905.00</b>
Mietzinsdepot		0.00	1'560.00
<b>Sonstige Forderungen</b>		<b>0.00</b>	<b>1'560.00</b>
Aktive Rechnungsabgrenzung		2'909.63	1'724.26
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		<b>2'909.63</b>	<b>1'724.26</b>
<b>Aktive latente Ertragssteuer</b>	5	<b>0.00</b>	<b>66'000.00</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>4'683'226.92</b>	<b>4'774'653.65</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
KMU Kredite (langfristig)	2	38'093.58	47'839.32
Wertschriften	2	4'750'025.46	2'107'539.50
<b>Finanzanlagen</b>		<b>4'788'119.04</b>	<b>2'155'378.82</b>
Gold	3	3'036'958.83	2'188'406.51
Silber	3	1'209'076.01	491'451.65
<b>Edelmetalle</b>		<b>4'246'034.84</b>	<b>2'679'858.16</b>
Zinn	4	145'180.88	0.00
WB Zinn		-9'016.93	0.00
<b>Industriemetalle</b>		<b>136'163.95</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>9'170'317.83</b>	<b>4'835'236.98</b>
<b>Total AKTIVEN</b>		<b>13'853'544.75</b>	<b>9'609'890.63</b>

Bilanz per 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2019	31.12.2018
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>			
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		0.00	890.79
Passive Rechnungsabgrenzung		44'828.51	19'793.95
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>44'828.51</b>	<b>19'793.95</b>
Rückstellung latente Ertragssteuer	5	33'632.00	0.00
<b>Kurzfristige Rückstellungen</b>		<b>33'632.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Fremdkapital kurzfristig</b>		<b>78'460.51</b>	<b>20'684.74</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Aktienkapital	6	13'540'500.00	10'000'000.00
<b>Grundkapital</b>		<b>13'540'500.00</b>	<b>10'000'000.00</b>
Gewinn- und Verlustvortrag		-410'794.11	-148'555.42
<b>Reserven,Bilanzerfolg</b>		<b>-410'794.11</b>	<b>-148'555.42</b>
<b>Periodenergebnis</b>		<b>645'378.35</b>	<b>-262'238.69</b>
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>13'775'084.24</b>	<b>9'589'205.89</b>
<b>Total PASSIVEN</b>		<b>13'853'544.75</b>	<b>9'609'890.63</b>

## Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang 7	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
<b>WERTSCHRIFTENERFOLG</b>			
Dividendenerträge		55'211.00	8'300.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien		115'359.47	0.00
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien		330'280.35	0.00
Erträge aus Crowd Lending langfristig		2'442.43	932.11
<b>Total Wertschriftenerträge / Erträge</b>		<b>503'293.25</b>	<b>9'232.11</b>
<b>Finanzgeschäfte</b>			
Verluste aus Verkäufen von Aktien		-32'935.97	0.00
nicht realisierte Wertschriftenverluste		0.00	-165'144.58
<b>Total Wertschriftenaufwendungen</b>		<b>-32'935.97</b>	<b>-165'144.58</b>
<b>Total WERTSCHRIFTENERFOLG</b>		<b>470'357.28</b>	<b>-155'912.47</b>
<b>EDELMETALLERFOLG</b>	7		
nicht realisierte Edelmetallgewinne		559'581.60	47'112.66
<b>Total Edelmetallerträge</b>		<b>559'581.60</b>	<b>47'112.66</b>
nicht realisierte Edelmetallverluste		-9'016.93	-33'630.70
Courtage		0.00	-500.00
Bankspesen		-3'094.65	-2'839.16
diverser Dienstleistungsaufwand		-19'261.90	-2'590.18
Edelmetalle			
<b>Total Edelmetallaufwendungen</b>		<b>-31'373.48</b>	<b>-39'560.04</b>
<b>Total EDELMETALLERFOLG</b>		<b>528'208.12</b>	<b>7'552.62</b>
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>998'565.40</b>	<b>-148'359.85</b>

Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
<b>PERSONALAUFWAND</b>			
Löhne AHV-pflichtig		-60'150.70	-23'806.70
Honorar Verwaltungsrat	17	-10'500.00	-10'500.00
AHV, IV, EO, ALV		-5'837.50	-2'791.85
Berufliche Vorsorge	13	-576.00	0.00
Unfallversicherung		-104.75	-411.65
<b>Total Sozialversicherungsaufwand</b>		<b>-6'518.25</b>	<b>-3'203.50</b>
Übriger Personalaufwand		-1'730.10	0.00
<b>Total PERSONALAUFWAND</b>		<b>-78'899.05</b>	<b>-37'510.20</b>
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>919'666.35</b>	<b>-185'870.05</b>
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>			
Mietzinsaufwand		-10'575.50	-9'360.00
Nebenkosten		-472.90	-1'160.80
<b>Total Raumaufwand</b>		<b>-11'048.40</b>	<b>-10'520.80</b>
URE Mobilier		-152.20	0.00
Abgaben, Gebühren		-323.10	0.00
Büromaterial		-198.35	0.00
Drucksachen		0.00	-549.35
Fachliteratur		-703.75	-528.00
Kommunikationskosten		-1'007.25	-198.45
Porti		0.00	-30.00
Verbandsbeiträge		-10'039.00	-10'039.00
Lizenzgebühren	8	-10'341.85	-19'343.97
Buchführungshonorare		-22'216.88	-16'383.10
Rechtsberatung		-20'966.21	-3'698.40
Telefon- und Büroservice		-1'089.75	0.00
Aufwand Revisionsstelle		-2'961.75	-2'961.75
<b>Verwaltung</b>		<b>-69'524.79</b>	<b>-53'732.02</b>
Wartung Software		-5'598.88	-2'817.90
<b>Total Verwaltungsaufwand / Informatik</b>		<b>-75'123.67</b>	<b>-56'549.92</b>
Werbematerial		0.00	-4'336.36
Kunden- und Reisespesen		-16'813.80	-11'054.05
<b>Total Werbeaufwand</b>		<b>-16'813.80</b>	<b>-15'390.41</b>
<b>Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>		<b>-103'461.17</b>	<b>-82'461.13</b>

## Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg &amp; Steuern EBIT</b>		<b>816'205.18</b>	<b>-268'331.18</b>
Bankzinsaufwand		-13'762.13	-47'273.31
Zinsaufwand		0.00	-33.94
Bankspesen		-9'432.70	-2'965.96
<b>Total Finanzerfolg</b>		<b>-23'194.83</b>	<b>-50'273.21</b>
 <b>Jahreserfolg vor Steuern</b>		 <b>793'010.35</b>	 <b>-318'604.39</b>
Steuern		-12'595.00	-9'634.40
Periodenfremde Steuern		0.00	0.10
Emissionsabgaben		-35'405.00	0.00
Latente Ertragssteuer		-99'632.00	66'000.00
<b>Total Direkte Steuern</b>		<b>-147'632.00</b>	<b>56'365.70</b>
 <b>Periodenergebnis</b>		 <b>645'378.35</b>	 <b>-262'238.69</b>
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie		0.0477	-0.0262
Es gibt keine Verwässerung im 2019 und 2018.			



Geldflussrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Bezeichnung

01.01.-31.12.19

## 1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit

<b>Periodenergebnis (+) / (-)</b>	<b>645'378.35</b>
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	0.00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen gehaltener Aktiven mit Börsenkurs	99'632.00
Verlust (+) / Gewinn (-), realisierte und nicht realisierte Kursver- änderungen Anlagevermögen	-963'268.52
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-14'699.25
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	-1'185.37
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	-890.79
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	25'034.56
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-209'999.02</b>

## 2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit

Investitionen in Finanzanlagen (-)	-3'623'311.32
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	1'403'274.95
Investitionen in Edelmetalle (-)	-1'006'595.08
Devestitionen in Edelmetalle (+)	0.00
Investitionen in Industriemetalle (-)	-145'180.88
Devestitionen in Industriemetalle (+)	0.00
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3'371'812.33</b>

## 3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit

Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	3'540'500.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3'540'500.00</b>

**Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel** **-41'311.35**

**Veränderung der flüssigen Mittel**

Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	4'702'464.39
Stand Flüssige Mittel per Ende des Berichtsjahres	4'661'153.04

**Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel** **-41'311.35**

Eigenkapitalnachweis per 31.12.2019

CHF	Aktienkapital	Gewinnreserven	Bilanzgewinn	Total
Stand 01.01.2018	10'000'000.00	0.00	-148'555.42	9'851'444.58
Periodenergebnis			-262'238.69	-262'238.69
<b>Stand per 31.12.2018</b>	<b>10'000'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-410'794.11</b>	<b>9'589'205.89</b>
Stand per 01.01.2019	10'000'000.00	0.00	-410'794.11	9'589'205.89
Aktienkapitalerhöhung	3'540'500.00	0.00		3'540'500.00
Periodenergebnis			645'378.35	645'378.35
<b>Stand per 31.12.2019</b>	<b>13'540'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>234'584.24</b>	<b>13'775'084.24</b>

Das Aktienkapital wurde am 26.07.2019 mittels genehmigter Aktienkapitalerhöhung um CHF 3'540'500.00 durch Ausgabe neuer Namenaktien auf CHF 13'540'500.00 erhöht.

Zusätzlich hat die Generalversammlung vom 26.07.2019 den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26.07.2021 durchzuführen.

## **Anhang zum Jahresabschluss 2019**

### **Unternehmensinformationen**

Die RealUnit Schweiz AG wurde am 28. Juni 2017 gegründet und hat ihren Sitz in Baar. Die RealUnit Schweiz AG ist eine unabhängige Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in Realwerte investiert. Sie bietet qualifizierten Aktionären eine stabile und langfristige Vermögensanlage, die mindestens der Entwicklung des Schweizer Bruttoinlandproduktes entsprechen soll.

### **Rechnungslegungsgrundsätze**

#### **Grundlagen der Rechnungslegung**

Der vorliegende Abschluss hat zum Ziel, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View) der RealUnit Schweiz AG wiederzugeben. Die Rechnungslegung der RealUnit Schweiz AG entspricht den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Swiss GAAP FER 31 «Ergänzende Fachempfehlung für kotierte Unternehmen» wurde im vorliegenden Abschluss umgesetzt. Die früheren Jahresabschlüsse der RealUnit Schweiz AG wurden gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes erstellt. Für den Jahresabschluss 2019 wird ein Restatement gemäss Swiss GAAP FER erstellt.

#### **Kritische buchhalterische Annahmen und Schätzungen**

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Abschlusses trifft das Management Schätzungen und Annahmen, welche sich auf den ausgewiesenen Wert von Aktiven und Passiven für die in der Berichtsperiode angegebenen Erträge und Aufwände auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

### **Zusammenfassung der wesentlichen Rechnungslegungsanwendungen**

#### **Darstellung und Gliederung**

Die Gliederung der Erfolgsrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren, wobei die Darstellung der Finanzbranche angepasst wurde, indem der Erfolg aus Finanzgeschäften als Kerngeschäft der RealUnit Schweiz AG dem betrieblichen Ergebnis vorangestellt wird.

#### **Bewertungsgrundlagen**

Die Bewertungsgrundsätze der einzelnen Bilanzpositionen orientieren sich in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER an folgenden Bewertungsgrundlagen:

Historische Anschaffungs- oder Herstellkosten (Historical Cost) beziehungsweise aktuelle Werte (Fair Value).

Die Bewertung hat innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich zu erfolgen. Für die Bewertung sachlich zusammenhängender Einzelpositionen ist in jedem Fall von einer einheitlichen Bewertungsgrundlage auszugehen. Abweichungen von der für eine Bilanzposition gewählten Bewertungsgrundlage sind möglich, sofern sie sachlich begründet und im Anhang offengelegt sind.

## **Bewertungsgrundsätze**

### **Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben, Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen.

### **Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens**

Wertschriften und Edelmetalle werden zu aktuellen Werten bewertet. Sollte kein aktueller Wert vorliegen, so werden Wertschriften und Edelmetalle ausnahmsweise zu Anschaffungswerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet.

### **Forderungen**

Forderungen aus Finanzgeschäften und übrige kurzfristige Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen ausgewiesen. Pauschalwertberichtigungen sind nicht vorgesehen.

### **Wertberichtigungen**

Bei allen Aktiven wird auf jeden Bilanzstichtag geprüft, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert des Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Marktwert und Nutzwert) übersteigt. Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert (Wertbeeinträchtigung – sog. Impairment). Die Wertbeeinträchtigung wird dem Periodenergebnis belastet.

### **Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten**

Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar und werden auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet. Übrige Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bewertet.

### **Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)**

Da zwischen dem handelsrechtlichen Einzelabschluss und dem Jahresabschluss nach Swiss GAAP FER Bewertungsdifferenzen bestehen, werden darauf latente Steuern berechnet und bilanziert.

Aktive latente Ertragssteuern auf Verlustvorträgen und anderen zeitlich befristeten Differenzen können gemäss FER 11.22 mit passiven latenten Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen verrechnet werden. Aktive latente Ertragssteuern dürfen nur bilanziert, d.h. aktiviert werden, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie in Zukunft durch genügend hohe Gewinne realisiert werden können (FER 11.23). Eine Saldierung von passiven und aktiven latenten Ertragssteuern ist nur zulässig, wenn sie dasselbe Steuersubjekt betreffen.

Für die Berechnung der passiven latenten Steuern kommt ein Steuersatz von 14.977 % zur Anwendung.

### **Eventualverbindlichkeiten / Ausserbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte**

Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen werden nur angegeben, sofern die Möglichkeit eines Ressourcenabflusses bzw. -zuflusses mit wirtschaftlichem Nutzen für nicht unwahrscheinlich angesehen wird. Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden auf jeden Bilanzstichtag bewertet und offengelegt. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu

einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, wird eine Rückstellung gebildet.

### **Transaktionen mit Nahestehenden**

Die Transaktionen mit Nahestehenden beschränken sich auf die bezahlte Lizenzgebühr (s. Ziffer 8 dieses Anhanges).

### **Innerer Wert der Aktie (NAV)**

Der innere Wert je Aktie wird durch Division der in der Bilanz ausgewiesenen Netto-Aktiven (=Eigenkapital) durch die Zahl der zum Berichtszeitpunkt ausstehenden Aktien berechnet.

### **Ergebnis pro Aktien (EPS)**

Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie wird mittels Division des auf die Aktionäre entfallenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Berichtsperiode ausstehenden Aktien ermittelt.

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwertes der entsprechenden Aktientitel (vinkulierte Namenaktien à CHF 1.00).

### **Segmentberichterstattung**

Auf eine Segmentberichterstattung nach Swiss GAAP FER 31 Ziff. 8 wird verzichtet, da die Unternehmenssteuerung weder nach geografischen Märkten noch nach Geschäftsbereichen aufgegliedert ist. Zudem erfolgt die Führung der Gesellschaft zentral durch den Verwaltungsrat.

### **Pensionskassenverbindlichkeiten**

Die RealUnit Schweiz AG zahlt in der Berichtsperiode wie auch in der Vergleichsperiode keine mit der Pensionskasse zu versichernden Leistungen aus.

## **Erläuterungen zu Positionen des Jahresabschlusses 2019**

### **1. Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben, Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen. Das Bargeld CHF ist bei einer Lagerstelle innerhalb der Schweiz aber ausserhalb des Bankensystems sicher eingelagert und versichert.

### **2. Finanzanlagen im Anlagevermögen**

Bei den Wertschriften im Anlagevermögen handelt es sich um Aktien mit langfristigem Zeithorizont. Alle Aktien im Anlagevermögen sind zu aktuellen Börsenkursen bewertet.

Der KMU-Kredit wurde ursprünglich über CHF 50'000.00 ausgegeben und wird monatlich mit einem Nettozins von 5.5 % verzinst. Die Endfälligkeit ist am 31. August 2023, was eine Restlaufzeit von 44 Monaten ergibt.

KMU-Kredit per 31.12.2018	CHF 47'839.32
KMU-Kredit per 31.12.2019	CHF 38'093.58

### **3. Edelmetalle im Anlagevermögen**

Eine Zielsetzung mit dem RealUnit ist eine erhöhte Krisenresistenz dank direktem Eigentum von physischen Edelmetallen. Die Edelmetalle haben langfristigen Charakter und sind physisch in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert. Dies ermöglicht einen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems etc.).

Die Edelmetalle sind zum aktuellen Kurs bewertet.

### **4. Industriemetalle im Anlagevermögen**

Die Industriemetalle haben langfristigen Charakter und sind in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert.

Die Industriemetalle sind zum aktuellen Kurs bewertet.

### **5. Kurzfristige Rückstellungen**

Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für die latente Ertragssteuer. Die passiven latenten Ertragssteuern resultieren aus Bewertungsdifferenzen der Finanzanlagen zum handelsrechtlichen Abschluss.

Per 31. Dezember 2019 hat die RealUnit Schweiz AG zu verrechnende Vorjahresverluste, entstanden im Jahr 2017 von CHF 148'555.42 und entstanden im Jahr 2018 von CHF 262'238.69, insgesamt im Betrage von CHF 410'794.11. Die sich daraus ergebenden aktiven latenten Ertragssteuern sind per 31.12.2018 ausgewiesen und per 31.12.2019 verrechnet.

Die steuerlichen Vorjahresverluste werden mit dem Gewinn 2019 in der Steuererklärung 2019 verrechnet.

Der durchschnittliche Steuersatz auf dem Periodenergebnis beträgt 14.977 %.

#### **Rückstellungsspiegel für latente Ertragssteuern**

Eröffnung 01.01.2019 CHF	0.00
Veränderung CHF	33'632.00
<b>Total 31.12.2019 CHF</b>	<b>33'632.00</b>

## **6. Aktienkapital**

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 13'540'500 vinkulierte Namenaktien zu CHF 1.00 nominal.

Die Generalversammlung vom 26. Juli 2019 hat den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26. Juli 2021 durchzuführen.

Anzahl ausgegebene Aktie	13'540'500.00	10'000'000.00
À nominal CHF	1.00	1.00
Jahresergebnis CHF	645'378.35	-262'238.69
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	0.0477	-0.0262

Es gibt keine Verwässerung im 2019 und 2018.

## **7. Wertschriften- / Edelmetall- / Industriemetallerfolg**

Bei diesen Positionen handelt es sich um Erträge und Aufwendungen aus Anlagevermögen, oder Positionen, die mit dem Anlagevermögen in Verbindung stehen.

## **8. Lizenzgebühren**

Die Lizenzgebühren 2019 werden an eine nahestehende Drittgesellschaft, die IF RealInvest AG bezahlt.

## **9. Angabe Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt**

Die Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt der RealUnit Schweiz AG betragen weniger als 10 Mitarbeiter.

## **10. Direkte oder wesentlich indirekte Beteiligungen**

Es bestehen keine direkten oder wesentlich indirekten Beteiligungen.

## **11. Anzahl eigene Anteile sowie Erwerb und Veräusserung eigener Anteile**

Es wurden keine eigenen Anteile erworben oder veräussert und die RealUnit Schweiz AG besitzt keine eigenen Anteile.

## **12. Leasinggeschäfte und Leasingverbindlichkeiten**

Es wurden keine Leasinggeschäfte oder Leasingverbindlichkeiten eingegangen.

## **13. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen**

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen bestehen Verbindlichkeiten im Betrage von CHF 576.00. Im Vorjahr gab es gegenüber Vorsorgeeinrichtungen keine Verbindlichkeiten.

#### **14. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten**

Es wurden keine Sicherheiten bestellt.

#### **15. Sicherung eigene Verbindlichkeiten durch Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Es besteht keine Sicherung eigener Verbindlichkeiten.

#### **16. Ausserbilanzgeschäfte, Eventualverbindlichkeiten, unvorhergesehene und andere nicht bilanzierte Transaktionen**

Es bestehen keine solchen Geschäfte.

#### **17. Vergütungen, Beteiligungen, Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

Die Vergütung des Verwaltungsrates obliegt der Entscheidung der Generalversammlung. Der Verwaltungsrat genehmigt die Vergütung der Geschäftsleitung auf Vorschlag des Präsidenten. Der Verwaltungsrat besteht aus drei Mitgliedern. Der Verwaltungsrat hat die oberste Entscheidungsgewalt und ist verantwortlich für die Politik des Unternehmens. Der Verwaltungsrat bestimmt die strategische Ausrichtung, die Rechnungslegung, die Organisation und die Finanzpolitik, die von der Gesellschaft einzuhalten sind.

Die Verwaltungsräte werden für ihre Mitarbeit mit je CHF 10'500.00 pro Jahr entschädigt. Zwei der drei Verwaltungsräte haben im Berichtsjahr und im Vorjahr auf ein Verwaltungsrats honorar verzichtet. Für die Geschäftsleitung wird im Berichts- und Vorjahr kein Lohn vergütet.



## 18 Angaben zu Inventar, Vermögensaufstellung und Abweichungen von der Anlagepolitik

### Inventar

Das Gesellschaftsvermögen setzt sich hauptsächlich aus Investitionen aus der Anlagetätigkeit zusammen. Zu Beginn und per Ende des Geschäftsjahres 2019 (unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge und allfälliger Corporate Actions der Emittenten) stellte sich das Inventar hinsichtlich Aktien und sonstiger Beteiligungswertpapiere und -rechte sowie physischer Edelmetalle / Industriemetalle wie folgt dar:

RealUnit Schweiz AG 01.01.2019 - 31.12.2019								
ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2019	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2019	Kurs 31.12.2019 in CHF	Kurswert* 31.12.2019 in CHF	% von Eigenkapital
<b>Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte</b>								
<b>CHF</b>								
CH0006227612	Vetropack Holding AG	75	160	90	145	3'040	440'800	3.2%
CH0315966322	Bell Food Group AG	500	1'300	700	1'100	262	288'200	2.1%
CH0214706357	Bergbahnen Engelberg Truebsee Titlis AG	0	670	0	670	346	231'820	1.7%
CH0012684657	Bobst Group SA	1'800	170	1'970	0	0	0	0.0%
CH0002432174	Bucher Industries AG	450	1'200	450	1'200	340	407'760	3.0%
CH0012829898	Akt Emmi AG	0	350	0	350	843	294'875	2.1%
CH0009320091	Feintool International Holding AG	1'300	2'200	0	3'500	62	216'300	1.6%
CH0003541510	Forbo Holding AG	100	0	100	0	0	0	0.0%
CH0012214059	Holcim AG**	3'000	4'328	0	7'328	54	393'514	2.9%
CH0020502743	Holdigaz SA	800	0	800	0	0	0	0.0%
CH0001341608	Hypothekbank Lenzburg AG	35	45	0	80	4'580	366'400	2.7%
CH0197966184	InRoll AG	146	0	0	146	2'037	297'389	2.2%
CH0017875789	Jungfrauabahn Holding AG	0	3'150	1'700	1'450	165	239'250	1.7%
CH0012005267	Novartis AG	2'100	1'770	0	3'870	92	355'633	2.6%
CH0002221304	Rasstaette Thurau AG	0	4	0	4	6'200	24'800	0.2%
CH0003671440	Rieter Holding AG	0	850	0	850	138	117'385	0.9%
CH0002178181	Stadler Rail AG	0	3'000	0	3'000	48	145'080	1.1%
CH0038388911	Sulzer AG	0	1'400	0	1'400	108	151'200	1.1%
CH0011178255	TX Group AG	1'000	0	1'000	0	0	0	0.0%
CH0002620893	WWZ AG	10	18	0	28	13'825	387'100	2.8%
CH0012032048	Roche Holding AG	700	550	0	1'250	314	392'500	2.8%
<b>Total per 31.12.2019</b>							<b>4'750'025</b>	<b>34.5%</b>
<b>Physische Edelmetalle / Industriemetalle</b>								
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	54.00	10.00	0.00	64.00	47452.48	3'036'959	22.0%
	Silberbarren in KG	1005.00	1145.49	0.00	2150.49	562.23	1'209'076	8.8%
	Zinn in Tonnen (t)	0.00	8.35	0.00	8.35	16305.11	136'164	1.0%
<b>Total Edelmetalle / Industriemetalle per 31.12.2019</b>							<b>4'382'199</b>	<b>31.8%</b>
<b>Total Eigenkapital per 31.12.2019</b>							<b>13'775'084</b>	

\* Kurswert entspricht innerem Wert (Net Asset Value). \*\* Kauf von 4'100 Aktien, übrigbleibende Differenz aufgrund von Sachdividende in Form von Aktien.

Eine Vermögensaufstellung über alle Anlagenklassen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Bankguthaben auf Sicht	1'161'153.04
Gesetzliches Zahlungsmittel in der Form von Banknoten	3'500'000.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	4'750'025.46
Physische Edelmetalle / Industriemetalle	4'382'198.79
Obligationen, Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	38'093.58
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	0.00
Derivative Finanzinstrumente	0.00
Sonstige Vermögenswerte	0.00
<b>Gesamtvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>13'831'470.87</b>
Buchhalterische Differenzen (diverse Aktiven - diverse Passiven)	-56'386.63
<b>Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>13'775'084.24</b>

### Zu- und Abgänge, die mehr als 5 Prozent zum Wert des Gesamtportfolios beitragen

Nachfolgend sind für den relevanten Berichtszeitraum alle Positionen mit Zu- und Abgängen aufgeführt, welche mehr als 5 % zum Wert des Gesamtportfolios beigetragen haben:

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2019	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2019	Kurs 31.12.2019 in CHF	Kurswert 31.12.2019 in CHF	% von Eigenkapital
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	54.00	10.00	0.00	64.00	47452.48	3'036'959	22.0%
	Silberbarren in KG	1005.00	1145.49	0.00	2150.49	562.23	1'209'076	8.8%

### Realisierte Gewinne und Verluste je Anlagekategorie

Die nachfolgende Darstellung gibt die realisierten Gewinne und Verluste je Anlagekategorie für das Geschäftsjahr 2019 wieder:

<b>2019</b>	
<b>Betrag in CHF</b>	
<b>Erträge</b>	
<b>Wertschriftenerfolg</b>	
Dividenderträge	55'211.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien	115'359.47
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien (inkl. Derivate)	330'280.35
Verluste aus Verkäufen von Aktien	-32'935.97
nicht realisierte Wertschriftenverluste (inkl. Derivate)	-
<b>Total</b>	<b>467'914.85</b>
<b>Edelmetallerfolg</b>	
Gewinne Edelmetallverkäufe	-
Verluste Edelmetallverkäufe	-
nicht realisierte Edelmetallgewinne	559'581.60
nicht realisierte Edelmetallverluste	-9'016.93
<b>Total</b>	<b>550'564.67</b>
<b>Industriemetallerfolg</b>	
Gewinne Industriemetallverkäufe	-
<b>Total</b>	<b>-</b>

### Abweichungen von der Anlagepolitik gemäss Anlagereglement

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements dürfen max. 40 % der Aktiven beim gleichen Dienstleister gehalten werden. Dieser Grenzwert wurde im Zeitraum zwischen dem 01.01.2019 und dem 31.12.2019 zeitweise nicht eingehalten. Art. 7 Abs. 1 des Anlagereglements hält fest, dass es in der Aufbauphase der Gesellschaftstätigkeit zu Abweichungen kommen kann. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim fraglichen Dienstleister um eine durch die FINMA prudenziell beaufsichtigte Schweizer Bank handelte. Die Vermögenswerte hätten darum selbst im Konkurs der Verwahrerin zugunsten der Gesellschaft abgesondert werden können. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft vertrat aus diesen Gründen die Meinung, dass es sich um eine vertretbare vorübergehende Abweichung von Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements handelte.