

Europa Immobilien Invest

Bericht über das Rechnungsjahr
1. Jänner bis 31. Dezember 2005



EUROPA IMMOBILIEN INVEST

Vermögensverwaltung

Bericht über das Rechnungsjahr 01. Jänner 2005 bis 31. Dezember 2005

Charakteristik des Fonds / Anlagestrategie

Der Europa Immobilien Invest veranlagt europaweit ausschließlich in Immobilienwertpapieren und ist auf diese Weise nur indirekt an Liegenschaften beteiligt. Dieses Immobilien-Portfolio, das von Wertpapierspezialisten der Bank Austria Creditanstalt gemanagt wird, besteht zu je einem Drittel aus österreichischen Immobilienwerten, europäischen Immobilienaktien und festverzinslichen Immobilienwertpapieren.

Durch die breite Streuung innerhalb des EU-Raumes und die ausgewogene Mischung aus verschiedenen Immobilientypen werden das Anlegerrisiko minimiert und die Ertragschancen optimiert, sodass eine Jahresrendite von 5 – 8 % zu erwarten ist.

Ertragslage und Ausschüttung

In der Ertragsrechnung des Fonds werden Einnahmen an Zinsen, Dividenden, Sollzinsen und Gewinne mit insgesamt EUR 519.395,53 ausgewiesen.

Die Aufwendungen im abgelaufenen Rechnungsjahr betragen EUR 41.138,34. Daraus ergibt sich ein Reinertrag von EUR 478.257,19.

Die Ausschüttung für das Rechnungsjahr 2005 beträgt EUR 4,00 je Anteil, das sind bei 124.403 Anteilen insgesamt EUR 497.612,00.

Die Ausschüttung von EUR 4,00 je Anteil wird ab Mittwoch, dem 31.05.2006 gegen Verrechnung des Erträgnisscheines Nr. 8 von den depotführenden Banken vorgenommen.

Die kuponauszahlende Bank ist verpflichtet, von der Ausschüttung Kapitalertragsteuer in der Höhe von EUR 0,00 je Anteil einzubehalten, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

Entwicklung des Europa Immobilien Invest

(Anzahl der umlaufenden Anteile / Rechenwert je Anteil)

Der Anteilsumlauf hat sich von 129.117 Anteilen zum 01.01.2005 auf 124.403 Anteile zum 31.12.2005 verringert. Zum Stichtag 31.12.2005 wurde der Rechenwert eines Anteiles (= Nettobestandswert je Anteil) mit EUR 106,47 berechnet.

Das Fondsvermögen in EURO

Übersicht über die letzten Rechnungsjahre des EURO IMMO

Rechnungsjahr	Fondsvermögen gesamt	Errechneter Wert je Anteil	Wertentwicklung in % p.a. (OeKB-Methode)	Ausschüttung je Anteil
01.01.2001 – 31.12.2001	9.840.653,76	71,46	-2,06	1,50
01.01.2002 – 31.12.2002	10.199.282,32	71,84	+2,45	2,00
01.01.2003 – 31.12.2003	10.427.140,64	78,53	+12,44	3,00
01.01.2004 – 31.12.2004	12.234.280,16	94,75	+25,07	4,00
01.01.2005 – 31.12.2005	13.245.101,47	106,47	+17,00	4,00

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages	Ausschüttungs- anteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	94,75
Ausschüttung am 31.05.2005 von EUR 4,00 entspricht 0,0412 Anteilen 1)	4,00
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	106,47
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	110,86
Nettoertrag pro Anteil	16,11
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr in %	17,00

2. Fondsergebnis

a. Realisiertes Fondsergebnis

Ordentliches Fondsergebnis

Erträge (ohne Kursergebnis)		
Zinsenerträge	8.008,89	
Dividenerträge	106.289,40	
sonstige Erträge 2)	0,00	
Sollzinsen	-324,57	113.973,72
Aufwendungen		
Vergütung an die Kapitalanlagegesellschaft	0,00	
Sonstige Verwaltungsaufwendungen		
Kosten für den Wirtschaftsprüfer	-5.442,14	
Publizitätskosten	-253,06	
Wertpapierdepotgebühr	-4.726,15	
Depotbankgebühr	0,00	
Transaktionskosten	-100,10	
Kosten für Dienste externer Berater	-30.616,89	
abzüglich Verwaltungskostenrückvergütung	0,00	-41.138,34
Ordentliches Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)		72.835,38
Realisiertes Kursergebnis 3) 4)		
Realisierte Gewinne 5)		392.113,81
Realisierte Verluste 6)		0,00
Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich)		392.113,81
Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)		464.949,19

b. Nicht realisiertes Kursergebnis

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses	1.524.658,14
--	---------------------

Ergebnis des Rechnungsjahres

1.989.607,33

c. Ertragsausgleich

Ertragsausgleich für Erträge des Rechnungsjahres	13.308,00
Ertragsausgleich im Rechnungsjahr für Gewinnvorräge	-2.423,24
Ertragsausgleich	10.884,76

Fondsergebnis gesamt

2.000.492,09

Ertragsausgleich für das ordentliche Fondsergebnis	10.061,60
Aufwandsausgleich für das realisierte Kursergebnis	823,16
Ordentliches Fondsergebnis (inkl. Ertragsausgleich)	83.720,14
je Ausschüttungsanteil	0,67
Ertragsausgleich für das realisierte Kursergebnis	0,00
Realisiertes Kursergebnis (inkl. Ertragsausgleich)	392.113,81
Realisiertes Fondsergebnis (inkl. Ertragsausgleich)	475.833,95
je Ausschüttungsanteil	3,82

3. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres 7)		12.234.280,16
Ausschüttung/Auszahlung/Wiederveranlagung		
Ausschüttung am 31.05.2005 für 127.596 Anteile	-510.384,00	
		-510.384,00
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausgabe von Anteilen	574.663,16	
Rücknahme von Anteilen	<u>-1.053.949,94</u>	
		-479.286,78
Fondsergebnis gesamt (das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2. dargestellt)		<u>2.000.492,09</u>
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres 8)		<u>13.245.101,47</u>

4. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Ausschüttung/Auszahlung/Wiederveranlagung			
Ausschüttung am 31.05.2006 für 124.403 Ausschüttungsanteile zu je EUR 4,00		497.612,00	
			<u>497.612,00</u>
Realisiertes Fondsergebnis (inkl. Ertragsausgleich)		475.833,95	
Aufwands- und Verlustabdeckung/Gewinnübertrag			
Aufwands- und Verlustabdeckung aus der Substanz	0,00		
Gewinnübertrag auf die Substanz	<u>0,00</u>	0,00	
Veränderung des Gewinnvortrags 9)			
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	66.372,69		
Gewinnvortrag in die Folgeperiode	<u>-44.594,64</u>	<u>21.778,05</u>	
			<u>497.612,00</u>
Total Expense Ratio			
TER in % des durchschnittlichen Fondsvermögens			0,3225

- 1) Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil am 31.05.2005 (Extag) EUR 97,12
- 2) davon Erträge aus WP-Leihe-Geschäften: EUR 0,00
- 3) Realisierte Gewinne und realisierte Verluste sind nicht periodenabgegrenzt und stehen so wie die Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses nicht unbedingt in Beziehung zu der Wertentwicklung des Fonds im Rechnungsjahr.
- 4) Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis, ohne Ertragsausgleich, zuzüglich Veränderungen des nicht realisierten Kursergebnisses): EUR 1.916.771,95
- 5) davon Gewinne aus Derivatgeschäften: EUR 0,00
- 6) davon Verluste aus Derivatgeschäften: EUR 0,00
- 7) Fondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres: EUR 12.234.280,16
129.117 Ausschüttungsanteile
- 8) Fondsvermögen zu Ende des Rechnungsjahres: EUR 13.245.101,47
124.403 Ausschüttungsanteile
- 9) Inklusive Ertragsausgleich für das realisierte Kursergebnis, soweit dieser nicht in den Ausschüttungen (Auszahlungen) bzw. Wiederveranlagungen enthalten ist bzw. war.

Europa Immobilien Invest

Vermögensaufstellung zum 31.12.2005

Wertpapier-Bezeichnung	Kennnummer	Zinssatz	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Bestand	Kurs	Kurswert in EURt	% Anteil am Fonds- vermögen
Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)								
AMTLICH GEHANDELTE WERTPAPIERE								
AKTIEN auf EURO lautend								
Emissionsland OESTERREICH								
CA IMMO.ANL.AG AKT. O.N.	AT0000641352	-	0	0	44.000	21,050000	926.200,00	6,98
CONWERT IMMO. AKT. O.N.	AT0000697750	-	0	0	56.500	14,550000	822.075,00	6,21
IMMOFINANZ IMMOB.AKT.O.N.	AT0000809058	-	0	0	80.000	8,110000	648.800,00	4,90
S IMMO INVEST GEN.ON	AT0000795737	-	0	0	8.876	95,200000	844.995,20	6,38
SPARKASSEN IMMO AKT.O.N.	AT0000652250	-	0	0	74.800	8,700000	650.760,00	4,91
						Summe EUR	3.892.830,20	29,38
ANLEIHEN auf EURO lautend								
Emissionsland OESTERREICH								
BACA EXCH.BONDS 04/07	XS0182599158	1,250000	0	0	100	139,070000	139.070,00	1,05
						Summe EUR	139.070,00	1,05
Sonstige Wertpapiere auf EURO lautend								
Emissionsland OESTERREICH								
CI EUROPA REAL MITEIG.	AT0000817861	-	0	75.000	720.000	11,760000	8.467.200,00	63,93
CONST.EURO.PROP.MITEIG. T	AT0000746268	-	0	0	2.000	219,740000	439.480,00	3,32
						Summe EUR	8.906.680,00	67,25
						SUMME AMTLICH GEHANDELTE WERTPAPIERE	12.938.580,20	97,68
NICHT NOTIERTE WERTPAPIERE								
AKTIEN auf EURO lautend								
Emissionsland OESTERREICH								
GEN.PART.IMM. AKT.O.N	AT0000769955	-	0	0	7.000	0,010000	70,00	0,00
						Summe EUR	70,00	0,00
						SUMME NICHT NOTIERTE WERTPAPIERE	70,00	0,00
IN ORGANISIERTE MÄRKTE EINBEZOGENE WERTPAPIERE								
AKTIEN auf EURO lautend								
Emissionsland OESTERREICH								
BA WOHNBAU GEWINNSCHEIN 1	AT0000836424	-	0	0	25	1.465,510000	36.637,75	0,28
SEG IMMO AG AKT.EUR 5	AT0000658059	-	0	0	42.500	5,440000	231.200,00	1,75
						Summe EUR	267.837,75	2,03
						SUMME IN ORGANISIERTE MÄRKTE EINBEZOGENE WERTPAPIERE	267.837,75	2,03
GLIEDERUNG DES FONDSVERMÖGENS								
							13.206.487,95	99,71
WERTPAPIERE								
BANKGUTHABEN							37.406,33	0,28
ZINSENANSPRÜCHE							1.207,19	0,01
FONDSVERMÖGEN							13.245.101,47	100,00
UMLAUFENDE AUSSCHÜTTUNGSANTEILE			Stück	124.403				
ANTEILSWERT AUSSCHÜTTUNGSANTEILE			EUR	106,47				
AKTIEN EURO							4.160.737,95	31,41
ANLEIHEN EURO							139.070,00	1,05
Sonstige Wertpapiere EURO							8.906.680,00	67,25
AKTIEN aus OESTERREICH							4.160.737,95	31,41
ANLEIHEN aus OESTERREICH							139.070,00	1,05
Sonstige Wertpapiere aus OESTERREICH							8.906.680,00	67,25

Europa Immobilien Invest

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind.

Wertpapier-Bezeichnung	Kennnummer	lautend auf	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge
			Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	
AMTLICH GEHANDELTE WERTPAPIERE				
IMMOFINANZ IMMOB.BEZUGSR.	AT0000606371	EUR	80.000	80.000
S IMMO BZR EX AKT.	AT0000500384	EUR	74.800	74.800
S IMMO BZR EX AKT.	AT0000605290	EUR	74.800	74.800
S IMMO BZR EX AKTIE	AT0000495270	EUR	74.800	74.800
S IMMO BZR EX GS	AT0000495262	EUR	8.876	8.876
IN ORGANISIERTE MÄRKTE EINBEZOGENE WERTPAPIERE				
SEG IMMO AG BEZUGSR.	AT0000606900	EUR	42.500	42.500
NEUEMISSIONEN				
CA IMMO.ANLAG BZR NR.16	AT0000606975	EUR	44.000	44.000
CONWERT IMMO.BEZUGSR.	AT0000500434	EUR	56.500	56.500
S IMMO BZR EX GSS	AT0000601091	EUR	8.876	8.876
NICHT NOTIERTE WERTPAPIERE				
CA IMMO ANL BZRKP NR.17	AT0000499918	EUR	44.000	44.000
S IMMO BZR EX AKT.	AT0000502984	EUR	74.800	74.800

Wien, im Februar 2006

Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH

Mag. Alois Steiner

Harald Kopertz

Bestätigungsvermerk

Als Ergebnis unserer Prüfung der standardisierten Vermögensverwaltung

„Europa Immobilien Invest“

erteilen wir dem

Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2005

folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

"Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung entsprechen die Buchführung und der Rechenschaftsbericht für das Sondervermögen „Europa Immobilien Invest“ den Vertragsbedingungen. Bei der Verwaltung des Sondervermögens sind die Vertragsbedingungen in allen wesentlichen Aspekten beachtet worden."

Wien, im Februar 2006

TPA Horwath Wirtschaftsprüfung GmbH

*Mag. Thomas Schaffer, CPA
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater*

*i.V. Mag. Robert Bruckmüller
Steuerberater*

Grundlagen der Besteuerung

Die nachstehenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger (Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich).
Andere Anleger haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.
Die Angaben entsprechen der aktuellen steuerlichen Rechtslage.

Aus-
schüttungs-
anteile
440150
EUR

A. Daten für Steuererklärungen und sonstige Eingaben bei Finanzämtern

1. Anteile im Privatvermögen

- a) Die Erträge aus dem Fonds sind im Fall des Vorliegens einer Optionserklärung durch den KEST-Abzug zur Gänze endbesteuert; eine Aufnahme in die Steuererklärung ist nicht erforderlich. Die Punkte 1.b. bis 1.f. (Anmerkung: im gegebenen Fall ist hier auf die homepage zu verweisen, wo man diese Punkte findet) betreffend die Anrechnung bzw. Rückerstattung von Abzugsteuern sollten jedoch beachtet werden.
- b) Wurde keine Optionserklärung abgegeben:
Einkünfte aus Kapitalvermögen, die keinem Steuerabzug unterliegen: 0,0000
- c) Bei niedrigem Einkommensteuersatz sollten zur Veranlassung der (teilweisen) Rückerstattung der KEST die nachstehend angeführten Beträge in die Steuererklärung aufgenommen werden: 1)
- Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum vollen Steuersatz:
Anzusetzende Werte bei Depots mit Optionserklärung: 1,8143
 - Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum vollen Steuersatz:
Anzusetzende Werte bei Depots ohne Optionserklärung: 2) 1,8143
 - Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum halben Steuersatz: 0,0000
 - Kapitalertragsteuer, soweit sie auf endbesteuerungsfähige Kapitalerträge entfällt:
Anzusetzende Werte bei Depots mit Optionserklärung: 0,0000
 - Kapitalertragsteuer, soweit sie auf endbesteuerungsfähige Kapitalerträge entfällt:
Anzusetzende Werte bei Depots ohne Optionserklärung: 0,0000
- d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österreichische Einkommensteuer bzw. auf deren Erstattung bzw. Möglichkeit des Antrags gem. § 48 BAO: Siehe den Punkt 18. im Abschnitt B.
- e) Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen s. im Abschnitt B.): 0,0000
Anspruch auf Anrechnung bzw. Rückerstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer für die gemäß DBA steuerfreien Einkünfte: 0,0000
- f) Gemäß DBA von den ausländischen Finanzverwaltungen rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Abschnitt B.
- g) Erbschaftssteuerwert:
Anzusetzende Werte bei Depots mit Optionserklärung: 0,0000
Anzusetzende Werte bei Depots ohne Optionserklärung: 0,0000

2. Anteile im Betriebsvermögen von Einzelunternehmen oder Mitunternehmerschaften (wie OHG, KG)

- a) Die Erträge aus dem Fonds sind im Fall des Vorliegens einer Optionserklärung durch den KEST-Abzug weitgehend endbesteuert; zu versteuern sind lediglich die Substanzgewinne in der nachstehend angeführten Höhe: 3) 3,0783
Die Punkte 2.b. bis 2.f. betreffend die Anrechnung bzw. Rückerstattung von Abzugsteuern sollten jedoch beachtet werden.
- b) Wenn keine Optionserklärung abgegeben wurde: Statt des im Punkt a. angeführten Betrags ist steuerlich zu berücksichtigen:
Einkünfte aus Kapitalvermögen, die keinem Steuerabzug unterliegen: 3,0783
- c) Bei niedrigem Einkommensteuersatz sollte trotz Endbesteuerung zur Veranlassung der (teilweisen) Rückerstattung der KEST in die Steuererklärung aufgenommen werden: 4)
- Anstatt der im Punkt a. (mit Optionserklärung) bzw. b. (ohne Optionserklärung) angeführten Beträge werden als steuerpflichtig berücksichtigt: 4,5111
 - Darin enthalten: Einkünfte gemäß § 37 EStG, für die der Hälttesteuersatz beansprucht wird: 0,0000
 - Anzurechnende Kapitalertragsteuer:
Für Depots mit Optionserklärung: 0,0000
Für Depots ohne Optionserklärung: 0,0000
- d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung der ausländischen Quellensteuern auf die österreichische Einkommensteuer bzw. auf deren Erstattung bzw. Möglichkeit des Antrags gem. § 48 BAO: Siehe den Punkt 18. im Abschnitt B.
- e) Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen s. im Abschnitt B.): 0,0000
Anspruch auf Anrechnung bzw. Rückerstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer für die gemäß DBA steuerfreien Einkünfte: 0,0000
- f) Gemäß DBA von den ausländischen Finanzverwaltungen rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Abschnitt B.
- g) Zur Vermeidung der (zusätzlichen) Versteuerung im Jahr der Veräußerung des Anteils:
Außerbüchliche steuerliche Erhöhung von dessen Anschaffungskosten (Buchwert) um den Ertrag, der bereits für das Berichtsjahr als zugeflossen gilt bzw. steuerlich außer Ansatz bleibt : -

3. Anteile im Betriebsvermögen von Kapitalgesellschaften (AG, GmbH)

5)

a) Zurechnungen:	
- Ausschüttung (ohne darin enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Unterfonds)	4,0000
- ordentliches Fondsergebnis	-
- ausländische Abzugssteuern auf ausländische Erträge:	0,5854
- inländische KEST auf inländische Dividendenerträge:	0,0000
- ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Unterfonds:	0,0000
- ausschüttungsgleiche Substanzgewinne ausländischer Unterfonds:	0,0000
- Ertragsausgleich auf ausländische Dividendenerträge:	-
b) Abrechnungen:	
- Beteiligungserträge gem. § 10 Abs. 1 KStG:	0,0000
- Gemäß DBA steuerfreie Einkünfte (Detailinformationen s. Abschnitt B.):	0,0000
- Ertragsausgleich auf ausländische Dividendenerträge:	0,0743
c) Grundsätzlich auf die Körperschaftsteuer anrechenbare inländische Kapitalertragsteuer:	0,0000
(Achtung: Die Anrechnung der Kapitalertragsteuer ist nur soweit zulässig, als diese in Abzug gebracht und an das Finanzamt abgeführt wurde)	
davon jedenfalls anrechenbar: KEST auf inländische Dividendenerträge	6) 0,0000
d) Anspruch gemäß DBA auf (teilweise) Anrechnung bzw. Rückerstattung der ausländischen Quellensteuern auf die österr. Körperschaftsteuer:	0,1423
(Detailinformationen dazu sowie auf allenfalls auf Antrag gem. § 48 BAO anrechenbare Beträge können dem Punkt 18. im Abschnitt B entnommen werden.)	
In diesem Zusammenhang in der Steuererklärung anzuführen:	
Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht:	1,0486
e) Von den ausländischen Finanzverwaltungen gemäß DBA rückforderbare, im Ausland einbehaltene ausländische Quellensteuern: Siehe den Abschnitt B.	
f) Zur Vermeidung der (zusätzlichen) Versteuerung im Jahr der Veräußerung des Anteils: Außerbücherliche steuerliche Erhöhung von dessen Anschaffungskosten (Buchwert) um den Ertrag, der bereits für das Berichtsjahr als zugeflossen gilt bzw. steuerlich außer Ansatz bleibt :	-

4. Anteile im Vermögen von Privatstiftungen

a) Zwischenbesteuerung gemäß § 13 Abs. 3 KStG: Einkünfte gemäß § 13 Abs. 3 Z 1 KStG:	0,7657
b) Anspruch auf Erstattung der KEST für inländische Beteiligungserträge:	0,0000
c) Anspruch gemäß DBA auf Anrechnung von im Ausland in Abzug gebrachten Quellensteuern für Anleihen: Rückforderbare ausländische Quellensteuern	0,0000
d) Zur Vermeidung der (zusätzlichen) Versteuerung im Jahr der Veräußerung des Anteils: Außerbücherliche steuerliche Erhöhung von dessen Anschaffungskosten (Buchwert) um den Ertrag, der bereits für das Berichtsjahr als zugeflossen gilt bzw. steuerlich außer Ansatz bleibt :	-

5. Anteile im Vermögen von Fonds

Zur Vermeidung der (zusätzlichen) Versteuerung im Jahr der Veräußerung des Anteils:
Steuerliche Erhöhung von dessen Anschaffungskosten (Buchwert) um den Ertrag, der bereits für das Berichtsjahr als zugeflossen gilt bzw. steuerlich außer Ansatz bleibt : -

- 1) Wenn die in Abzug gebrachte Kapitalertragsteuer höher ist als die (Regel-)Einkommensteuer, die für den Anteilsinhaber auf die betreffenden Einkünfte entfällt.
- 2) Zusätzlich zu dem im Punkt 1.b. angeführten Betrag.
- 3) Für Zwecke der Steuererklärung sind Ausschüttungen bzw. ausschüttungsgleiche Erträge des Fonds, soweit diese bei der Ermittlung des betrieblichen Gewinns/Verlusts berücksichtigt wurden, aus diesem zu eliminieren und durch den hier angeführten steuerpflichtigen Betrag zu ersetzen.
- 4) Wenn die in Abzug gebrachte Kapitalertragsteuer höher ist als die (Regel-)Einkommensteuer, die für den Anteilsinhaber auf die betreffenden Einkünfte entfällt.
- 5) Hier sind unter a. Zurechnungen und b. Abrechnungen sämtliche Beträge enthalten, die in der Steuererklärung einer Kapitalgesellschaft aus dem Ergebnis des Fonds zu berücksichtigen sind. Soweit hier als Zurechnungen angeführte Beträge im Bilanzergebnis der Kapitalgesellschaft enthalten sind und damit in deren Steuererklärung an anderer Stelle aufscheinen (was üblicherweise zumindest hinsichtlich der Ausschüttung des Fonds der Fall sein wird), sind diese Beträge in der Steuererklärung bei den Zurechnungen außer Ansatz zu lassen.
- 6) Auf Grund von Befreiungserklärungen gem. § 94 Z 5 EStG wird bei den meisten Kapitalgesellschaften ein KEST-Abzug durch die depötführende Bank sowie deren Abfuhr an das Finanzamt unterbleiben und wird daher keine Anrechnung zulässig sein. Soweit der hier angeführte Betrag der grundsätzlich anrechenbaren KEST auf eine inländische KEST auf inländische Dividendenerträge entfällt (siehe den Betrag oben unter a. Zurechnungen), ist er jedenfalls anrechenbar.

B) Steuerliche Behandlung je Ausschüttungsanteil des Europa Immobilien Invest

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze bzw im Einzelfall Angaben zur EU-Quellensteuer zu beachten.

Rechnungsjahr:	01.01.2005 - 31.12.2005	Privatanleger		Betriebliche Anleger		Privatstiftungen im Rahmen der Einkünfte aus Kapital- vermögen EUR
		mit Option EUR	ohne Option EUR	Natürliche Personen (auch OHG, KG, ...) mit Option EUR	ohne Option EUR	
Ausschüttung:	31.05.2006					
WPKN:	440150					
1. Ausschüttung vor Abzug der KEST II und III		4,0000	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000
2. Zuzüglich:						
a) Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern (ohne Berücksichtigung des avoir fiscal)		0,5854	0,5854	0,5854	0,5854	0,5854
b) Steuerpflichtige ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) Steuerpflichtige außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d) Steuerpflichtige Substanzgewinne (20%)		0,3815	0,3815	0,0000	0,0000	0,3815
3. Ertrag		4,9669	4,9669	4,5854	4,5854	4,9669
4. Abzüglich:						
a) rückerstattete ausländische Quellensteuer aus Vorjahren		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) Gemäß DBA steuerfreie Zinsenerträge	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) Gemäß DBA steuerfreie Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d) Steuerfrei gemäß § 10 Abs 1 KStG (Inlandsdividenden)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
e) Steuerfrei gemäß § 13 Abs 2 KStG (Auslandsdividenden)	2)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0486
f) Steuerneutraler Ertragsausgleich auf Dividenden		0,0743	0,0743	0,0743	0,0743	0,0743
g) Steuerfreie ausgeschüttete Substanzgewinne		3,0783	3,0783	0,0000	0,0000	3,0783
h) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5. Verbleibender Ertrag		1,8143	1,8143	4,5111	4,5111	0,7657
6. Hievon endbesteuert		1,8143	1,8143	1,4328	1,4328	0,0000
7. Steuerpflichtige Einkünfte	3)	0,0000	0,0000	3,0783	3,0783	0,4511
8. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres		106,47	106,47	106,47	106,47	106,47
9. Erbschaftssteuerwert		0,00	0,00	-	-	-
Detailangaben						
10. Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht	4)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0486
11. von den im Ausland entrichteten Steuern sind zur Vermeidung der Doppelbesteuerung:	5) 6) 7) 8)					
a) anrechenbar (einschließlich matching credit, Detail siehe Punkt 18. a))						
aus Aktien (Dividenden)(ohne Berücksichtigung des avoir fiscal)		0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423
aus Anleihen (Zinsen)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gesamt		0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423
b) rückerstattbar (Detail siehe Punkt 18. b))	8) 9)					
aus Aktien (Dividenden)(ohne Berücksichtigung des avoir fiscal)		0,0537	0,0537	0,0537	0,0537	0,0537
aus Anleihen (Zinsen)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gesamt		0,0537	0,0537	0,0537	0,0537	0,0537
c) weder anrechen- noch rückerstattbar (Detail siehe Punkt 18 c))	10)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12. Beteiligungserträge gemäß § 37 Abs 4 EStG/§ 10 Abs 1 KStG (Inländische Dividenden brutto)	11)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13. Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen:	12)					
a) Zinsen, ausgenommen DBA-Erträge	13) 14)	0,3842	0,3842	0,3842	0,3842	0,3842
b) gemäß DBA steuerfreie Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) ausländische Dividenden	4) 13)	1,0486	1,0486	1,0486	1,0486	1,0486
d) Ausschüttungen ausländischer Subfonds	13) 14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
e) ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds	13) 14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
f) außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds	13) 14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g) Erträge aus Indexzertifikaten	13) 14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
h) Erträge aus Immobilienfonds	13) 14)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
i) Substanzgewinne (20%)	13) 14)	0,3815	0,3815	0,3815	0,3815	0,3815
14. Österreichische KEST I (auf Inlandsdividenden)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
15. Österreichische KEST II auf:	12)					
a) Zinsen, ausgenommen DBA-Erträge		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) gemäß DBA steuerfreie Zinsen	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) ausländische Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d) Ausschüttungen ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
e) ordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
f) außerordentliche ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Subfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g) Erträge aus Indexzertifikaten		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
h) Erträge aus Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Österreichische KEST II (gesamt)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
16. Österreichische KEST III (auf Substanzgewinne)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
17. Österreichische KEST II und III (gesamt)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

	Privatanleger		Betriebliche Anleger			Privatstiftungen im Rahmen der Einkünfte aus Kapital- vermögen EUR
	mit Option EUR	ohne Option EUR	Natürliche Personen (auch OHG, KG, ...) mit Option EUR	ohne Option EUR	Juristische Personen EUR	
18. a) Zu Punkt 11. a) anrechenbare ausländische Steuern						
aus amerikanischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus belgischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus britischen Aktien	0,0510	0,0510	0,0510	0,0510	0,0510	0,0510
aus deutschen Aktien	0,0018	0,0018	0,0018	0,0018	0,0018	0,0018
aus finnischen Aktien	0,0003	0,0003	0,0003	0,0003	0,0003	0,0003
aus französischen Aktien (ohne Berücksichtigung des avoir fiscal)	0,0453	0,0453	0,0453	0,0453	0,0453	0,0453
aus irischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus italienischen Aktien	0,0050	0,0050	0,0050	0,0050	0,0050	0,0050
aus niederländischen Aktien	0,0168	0,0168	0,0168	0,0168	0,0168	0,0168
aus schwedischen Aktien	0,0087	0,0087	0,0087	0,0087	0,0087	0,0087
aus Schweizer Aktien	0,0034	0,0034	0,0034	0,0034	0,0034	0,0034
aus spanischen Aktien	0,0100	0,0100	0,0100	0,0100	0,0100	0,0100
Mangels Bestehens eines DBA auf Grund der Auslands-KEST VO 2003 aus taiwanesischen Aktien	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423
Gemäß DBA fiktiv anrechenbarer Betrag (matching credit) aus thailändischen Aktien aus malaysischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe aus Aktien	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423	0,1423
aus italienischen Anleihen aus spanischen Anleihen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe aus Anleihen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) Zu Punkt 11. b) rückerstattbare ausländische Steuern						
aus amerikanischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus belgischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus deutschen Aktien	0,0006	0,0006	0,0006	0,0006	0,0006	0,0006
aus finnischen Aktien	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005
aus französischen Aktien (ohne Berücksichtigung des avoir fiscal)	0,0304	0,0304	0,0304	0,0304	0,0304	0,0304
aus irischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
aus italienischen Aktien	0,0042	0,0042	0,0042	0,0042	0,0042	0,0042
aus niederländischen Aktien	0,0112	0,0112	0,0112	0,0112	0,0112	0,0112
aus schwedischen Aktien	0,0027	0,0027	0,0027	0,0027	0,0027	0,0027
aus Schweizer Aktien	0,0041	0,0041	0,0041	0,0041	0,0041	0,0041
aus spanischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe aus Aktien	0,0537	0,0537	0,0537	0,0537	0,0537	0,0537
aus italienischen Anleihen aus spanischen Anleihen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe aus Anleihen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) Zu Punkt 11. c) weder anrechen- noch rückerstattbare ausländische Steuern						
aus amerikanischen Aktien aus irischen Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe aus Aktien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
19. Angaben zu einer allfälligen EU-Quellensteuer						
a) Zinsertrag, der der EU-Quellensteuer unterliegt						
b) EU-Quellensteuer						

- Privatanleger können gemäß § 240 Abs 3 BAO bei ihrem zuständigen Finanzamt einen Antrag auf Rückerstattung der KEST stellen oder diese im Wege der Veranlagung zur EST geltendmachen. Bei betrieblichen Anlegern erfolgt die Steuerfreistellung und die damit verbundene Anrechnung der KEST auf die EST/KSt im Wege der Veranlagung.
- wenn keine Entlastung auf Grund eines DBAs erfolgt, dh keine Anrechnung von Quellensteuern (sonst voller Steuersatz)
- dieser Betrag unterliegt in der Privatstiftung der Zwischenbesteuerung
- sind in der Privatstiftung nur dann steuerpflichtig (zum vollen Steuersatz), wenn eine Steuerentlastung auf Grund von DBAs in Anspruch genommen wird.
- Der gemäß DBA fiktiv anrechenbare Betrag (matching credit) kann nur im Wege der Veranlagung geltend gemacht werden
- für Privatanleger und betriebliche Anleger/natürliche Personen grundsätzlich nicht von Relevanz, da die ausländischen Dividenden mit dem KEST-Abzug endbesteuert sind. Im Einzelfall (bei direkter Inanspruchnahme des DBA) können die Beträge im Wege der Veranlagung angerechnet und die KEST rückerstattet werden.
- Die Anrechnung darf nicht höher sein als die österreichische Einkommen/Körperschaftsteuer, die auf die entsprechenden Kapitaleinkünfte anteilmäßig entfällt, wobei auch Einkunftsquellen außerhalb dieses Fonds zu berücksichtigen sind.
- Einbehaltene Steuern sind nur für jene Anteilinhaber anrechenbar/rückerstattbar, die am Abschlussstichtag Zertifikate halten.
- Die entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen sehen auf Antrag die Rückerstattung der im jeweiligen Quellenstaat erhobenen Abzugsteuern, soweit sie nicht angerechnet werden können, vor. Die Rückerstattungsanträge sind durch den jeweiligen Anteilinhaber zu stellen. Die erforderlichen Formulare bzw Merkblätter sind beim Finanzamt Bruck Eisenstadt Oberwart erhältlich.
- Der gemäß DBA Österreich-USA zustehende Rückforderungsanspruch betreffend die US-Quellensteuer kann derzeit auf Grund einer gegenteiligen Ansicht der US-Finanzbehörde nicht durchgesetzt werden, mit der Rückerstattung der US-Quellensteuer kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gerechnet werden. Ein Verständigungsverfahren gemäß DBA zwischen den Finanzbehörden der USA und Österreichs in dieser Frage ist noch nicht abgeschlossen.
- Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die Beteiligungserträge mit dem KEST I-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KEST) können die Beträge im Wege der Veranlagung auf Antrag mit dem halben Durchschnittssteuersatz versteuert und die KEST (teilweise) rückerstattet werden.
- Entfällt für betriebliche Anleger bei Vorliegen einer KEST-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988. Falls keine vorliegt, ist die KEST, sofern sie nicht zur Endbesteuerung führt, auf die EST/KSt anrechenbar.
- Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die Erträge mit dem KEST II-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KEST) können die Beträge im Wege der Veranlagung versteuert und die KEST (teilweise) rückerstattet werden.
- Bei Privatstiftungen unterliegen diese Beträge der Zwischenbesteuerung (einschließlich jenes optionalen Zinsanteiles, hinsichtlich dessen die Stiftung mangels gesetzlicher Grundlage nicht zum KEST-Abzug optieren kann)