

ACCOUNTANTSKAMER

BESLISSING ex artikel 38 Wet tuchtrechtspraak accountants (Wtra) in de zaak met nummer **18/296 Wtra AK** van **22 januari 2020** van

mr. A. VAN DER SCHEE,

kantoorhoudende te Utrecht, in haar hoedanigheid van
curator in het faillissement van de naamloze vennootschap,
[A] N.V. alsmede al haar gefailleerde groepsvennootschappen,

K L A A G S T E R,

advocaat: mr. L. van Dieren-Muller

t e g e n

drs. Y,

registeraccountant,
kantoorhoudende te [plaats],

B E T R O K K E N E,

advocaten: mr. D.F. Lunsingh Scheurleer en mr. S.A.Vreede

1. Het verloop van de procedure

1.1 De Accountantskamer heeft kennisgenomen van de aan partijen bekende stukken van het dossier in deze zaak, waaronder:

- het op 2 februari 2018 ingekomen klaagschrift van dezelfde datum met bijlagen;
- het op 17 mei 2018 ingekomen verweerschrift van dezelfde datum met bijlagen.

1.2 De Accountantskamer heeft de klacht behandeld op de openbare zitting van 9 november 2018 waar zijn verschenen: klagster, vergezeld van [B] RA en bijgestaan door mr. L. van Dieren-Muller, advocaat te Utrecht, en betrokkene, vergezeld van zijn kantoorgenoot [C] RA, bijgestaan door mr. D.F. Lunsingh Scheurleer, en (kantoorgenoot) mr. S.A. Vreede, advocaten te Amsterdam.

1.3 Klagster en betrokkene hebben op genoemde zitting hun standpunten toegelicht (aan de hand van pleitaantekeningen, die aan de Accountantskamer zijn overgelegd) en geantwoord op vragen van de Accountantskamer.

2. De vaststaande feiten

Op grond van de inhoud van de gedingstukken en aan de hand van het verhandelde op de zitting stelt de Accountantskamer het volgende vast.

2.1 Betrokkene is sinds [datum] ingeschreven in het accountantsregister van (nu) de Nba en werkzaam bij [accountantskantoor1] (hierna: [accountantskantoor1]).

2.2 Klagster is sinds 1 oktober 2017 curator in de vanaf [datum] uitgesproken faillissementen van [A] N.V. en van 50 aan haar gelieerde vennootschappen.

2.3 [accountantskantoor1] was vanaf boekjaar 2006 controlerend accountant van [A] N.V. en de aan haar gelieerde vennootschappen (hierna: [A] groep). Betrokkene is sinds boekjaar 2010 verantwoordelijk partner.

2.4 De [A] groep is in heel Nederland actief geweest in vastgoed (woningen en overig commercieel vastgoed). De activiteiten bestonden uit de ontwikkeling, de begeleiding van de bouw en het beheer en de verkoop van de (ontwikkelde) onroerende zaken.

2.5 De twee belangrijkste staken binnen de [A] groep waren de staak waarin de ontwikkel- en bouwprojecten waren ondergebracht ([A] Vastgoed-staak) en de staak waarin het vakantiepark [D] was ondergebracht ([D]-staak). Naast deze staken heeft [A] N.V. nog een aantal (klein)dochtervennootschappen waarin andere activiteiten ontplooid werden.

2.6 De [A] Vastgoed-staak bestaat uit [A] N.V. als holdingvennootschap, [A] Vastgoed B.V. als subholding en 24 (klein)dochtervennootschappen, waaronder [A] [BV1], [A] [BV2], [A] [BV3], [A] [BV4], [A] [BV5], [A] [BV6], [A] [BV7], [A] [BV8]. De dochtervennootschappen van [A] Vastgoed B.V. betreffen steeds voor diverse projecten opgerichte vennootschappen.

2.7 In 2010 zijn bij enkele [A] vennootschappen naamswijzigingen doorgevoerd, waarbij de aanduiding [A] is gewijzigd in [E].

2.8 In de Vastgoed-staak kocht de [A] groep grondposities met een agrarische bestemming in de verwachting dat er op (langere) termijn door een bestemmingswijziging woningbouw zou kunnen plaatsvinden. [A] [BV4] kocht de grondposities met de naam [F], [A] [BV6] grondposities met de naam [G] en [A] [BV8] kocht grondposities met de naam [H]. Op de gronden ontwikkelden deze vennootschappen woningbouwprojecten. De bestemming van de gronden was ten tijde van het opmaken van de jaarrekening 2010 nog niet gewijzigd in woningbouw.

2.9 In de [D]-staak werden een luxe vakantiehuisjespark, het [D], bestaande uit circa 620 vakantiewoningen/-boerderijen, een centrumvoorziening ([I]), algemene faciliteiten ([J]) en percelen ontwikkelgrond, geëxploiteerd. De subholding [Egroep] hing met de (klein)dochter vennootschappen in deze staak per datum faillissement onder de STAK [E groep].

2.10 De economische crisis die vanaf 2007/2008 de bouw en vastgoedbranche in Nederland zwaar raakte, heeft ook bij de [A] groep diepe sporen achtergelaten.

2.11 Op 11 februari 2011 heeft de destijds verantwoordelijk accountant van [accountantskantoor1], de heer [K] RA, bij de jaarrekening 2009 een goedkeurende verklaring met continuïteitsparagraaf (productie 5 bij het klaagschrift) afgegeven. In die toelichtende paragraaf staat het volgende:

“Benadrukking van onzekerheid omtrent de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op punt 1.2 in de toelichting van de jaarrekening, waarin uiteengezet is dat vennootschap afhankelijk is van de bereidheid van de banken en overige financiers om de financiering te continueren. Deze afhankelijkheid, samen met de inherente onzekerheid verbonden aan de realisatie van de geplande initiatieven duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de entiteit. Deze situatie doet geen afbreuk aan ons oordeel”.

2.12 De geconsolideerde jaarrekeningen van [A] N.V. in de jaren 2007-2010 laten de volgende bedragen aan netto-omzet, nettoresultaat, balanstotaal en eigen vermogen zien:

	2010	2009	2008	2007
Netto-omzet	118.000.000	86.000.000	155.000.000	152.000.000
Netto resultaat	- 71.000.000	- 19.000.000	1.000.000	11.000.000
Balanstotaal	445.000.000	560.000.000	532.000 .000	471.000.000
Eigen vermogen	3.000.000	74.000.000	93.000.000	91.000.000
Eigen vermogen in % balanstotaal	0,7 %	13 %	17 %	19 %

2.13 De jaren 2007 tot en met 2010 kenden de volgende cashflow:

	2010	2009	2008	2007
Stand cash begin jaar	- 153.000.000	- 118.000.000	- 76.500.000	- 70.000.000
Nettocashflow	- 103.500.000	- 35.000.000	- 41.500.000	- 6.500.000
Stand cash einde jaar	- 256.500.000	- 153.000.000	- 118.000.000	- 76.500.000

2.14 In de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening in de jaarrekening 2010 (productie 6 bij het klaagschrift) van [A] N.V. staat het volgende:

Geconsolideerde balans per 31 december 2010					
<i>(na voorgestelde resultaatbestemming)</i>					
Activa	Ref.	31 december 2010		31 december 2009	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	5.1	1.500.207		4.489.464	
Materiële vaste activa	5.2	59.436.873		71.320.340	
Vastgoedbeleggingen	5.3	114.538.799		202.830.211	
Financiële vaste activa	5.4	2.773.930		5.467.775	
			178.249.809		284.107.790
Vlottende activa					
Voorraden	5.5	3.029.889		2.308.187	
Onderhanden projecten	5.6				
Projecten in voorbereiding		199.280.486		198.911.731	
Projecten in uitvoering onverkocht		18.098.539		21.518.908	
Projecten in uitvoering verkocht		28.047.042		35.330.084	
Vorderingen	5.7	11.222.929		17.371.541	
Liquide middelen	5.8	6.888.335		1.957.009	
			266.567.220		275.397.460
			<u>444.817.029</u>		<u>559.505.250</u>
Passiva					
Groepsvermogen					
Eigen vermogen	7.6	(7.901.303)		63.423.796	
Aandeel derden	5.10	11.021.788		10.689.573	
			3.120.485		74.113.369
Voorzieningen	5.11		4.407.910		15.931.117
Langlopende schulden	5.12		87.253.494		241.046.965
Kortlopende schulden	5.13		350.035.140		228.413.799
			<u>444.817.029</u>		<u>559.505.250</u>

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2010		1 januari 2010 tot en met 31 december 2010		1 januari 2009 tot en met 31 december 2009	
		€	€	€	€
Bedrijfsopbrengsten					
Netto omzet	6.1	117.801.929		85.795.153	
Ongerealiseerde waardeverandering vastgoedbeleggingen	6.2	(77.094.549)		42.795	
Som der bedrijfsopbrengsten		40.707.380		85.837.948	
Bedrijfslasten					
Kostprijs van de omzet	6.3	88.136.826		35.511.500	
Lonen en salarissen		14.229.584		14.744.371	
Sociale lasten		1.778.396		1.748.628	
Pensioenlasten		766.335		648.671	
Afschrijvingen	6.4	7.509.394		3.770.719	
Overige bedrijfslasten	6.5	32.739.094		35.196.861	
Som der bedrijfslasten		145.159.629		92.620.750	
Bedrijfsresultaat		(104.452.249)		(6.782.802)	
Financiële baten en lasten					
Resultaat verkoop deelnemingen	6.6	741.741		0	
Rentelasten en soortgelijke kosten		(22.230.318)		(17.210.405)	
Rantebaten en soortgelijke opbrengsten		2.470.924		1.011.954	
Herfinancieringsbaten/-lasten		41.023.951		0	
Som der financiële baten en lasten		22.006.298		(16.198.451)	
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		(82.445.951)		(22.981.253)	
Belastingen	6.7	(10.868.816)		(3.047.125)	
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen		(71.577.135)		(19.934.128)	
Resultaat aandeel dorden		(252.035)		(629.540)	
Netto resultaat		(71.325.100)		(19.304.588)	

2.15 In het bestuursverslag bij deze jaarrekening staat onder meer het volgende:

“(…)

Overview

(…)

In het kader van de herstructurering van de activiteiten van [A] zijn sinds juli 2010 alle activiteiten met betrekking tot [D] -zowel de beleggingen als de exploitatie- samengebracht in [Egroep].

(…)

In het kader van de herstructurering van [D] zijn in 2011 de aandelen van [Egroep] verkocht aan [administratiekantoorE] en zijn de aandelen vervolgens gecertificeerd. [Egroep] is vanaf die datum geen onderdeel meer van de [A] Groep

Financiering

(…)

Naast de bancaire financieringen, heeft [E] [beleggingsproducten] uitgegeven op de particuliere beleggingsmarkt. De [beleggingsproducten] Series A, B en C zijn uitgegeven

ter financiering van de boerderijen van [D]. De overige [beleggingsproducten] Series W en de [beleggingsproducten] zijn uitgegeven ter financiering van huurwoningen.

In het kader van de financiële herstructurering van het [D] heeft [E] met de kredietinstellingen en de obligatiehouders in 2011 een akkoord bereikt waarbij de [beleggingsproducten] Series A, B en C zijn afgekocht tegen circa 15 % van de inleg. Deze terugbetaling is door de [bank1] en de [bank2] gefaciliteerd door middel van een verhoging van de kredietfaciliteit bij genoemde banken. De waarde van uitsluitend deze leningen is hierdoor niet meer op de nominale waarde in de balans per jaareinde opgenomen. Het positieve effect van de herfinanciering van circa €44 miljoen is afzonderlijk in de winst-en-verliesrekening gepresenteerd.

Continuïteit in de financiering

Het zekerstellen en uitbreiden van de financiering van de onderneming heeft in 2011 en 2012 wederom de hoogste prioriteit. De continuïteit van de vennootschap hangt in hoge mate af van de bereidheid van de banken en overige financiers om in de financieringsbehoefte te voorzien. De directie heeft in dit kader initiatieven genomen om ervoor te zorgen dat de cashflow over 2011 en 2012 zich per saldo positief zal ontwikkelen. Dit betreffen (niet limitatief) acties tot desinvesteringen, financiële herstructurering en afspraken met andere grote belanghebbenden voor het verkrijgen van financiële regelingen. (...)"

In de Algemene toelichting bij deze jaarrekening staat:

“1.2 Continuïteit

(...)

De continuïteit van de vennootschap hangt in hoge mate af van de bereidheid van de banken en overige financiers om in de financieringsbehoefte te voorzien.

De directie heeft in dit kader initiatieven genomen om ervoor te zorgen dat de cash flow over 2011 en 2012 zich per saldo positief zal ontwikkelen. Dit betreffen (niet) limitatief acties tot desinvesteringen, financiële herstructurering en afspraken met andere grote belanghebbenden voor het verkrijgen van financiële regelingen. In dit kader zijn gesprekken gaande met mogelijke nieuwe investeerders en of financiers. De directie heeft de positieve verwachting dat deze uitkomsten de continuïteit van de vennootschap zullen waarborgen. Derhalve zijn in de onderhavige jaarrekening de gehanteerde grondslagen van de waardering en resultaatbepaling dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de vennootschap.

(. . .)

Zoals hiervoor uiteengezet, is de continuïteit van de vennootschap afhankelijk van de bereidheid van de banken en overige financiers de financiering te continueren. Daarnaast dient additionele en/of vervangende financiering te worden aangetrokken bij nieuwe investeerders en/of financiers. Gesprekken in dit kader vinden plaats en de directie

verwacht hieromtrent overeenstemming te bereiken in het eerste halfjaar van 2012. Deze afhankelijkheid, samen met de inherente onzekerheid verbonden aan de realisatie van geplande initiatieven duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de vennootschap.

(...)"

Onder het kopje "Grondslagen voor waardering van activa en passiva" staat onder meer het volgende:

"(...)

2.6 Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren.

Vastgoedbeleggingen in exploitatie worden gewaardeerd op marktwaarde, waarbij de aankoop en transactie kosten ook worden geactiveerd als onderdeel van het betreffende vastgoed. De marktwaarde van de vastgoedbeleggingen is bepaald door middel van externe en interne taxaties. De markt voor vastgoedbeleggingen is zeer volatiel. Een actualisering van de taxatie, danwel desinvesteringen kunnen leiden tot een waardering, die materieel afwijkt van de boekwaarde. Een afwaardering wordt dan verwerkt.

De marktwaarde van vastgoedbeleggingen wordt gebaseerd op het geschatte bedrag waarvoor de onroerende zaak op de waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een koper en verkoper die ter zake goed zijn geïnformeerd en tot een transactie bereid en onafhankelijk zijn. Indien een recente marktprijs in een actieve markt ontbreekt, komen de waarderungen tot stand op basis van het totaal van de geschatte nettokasstromen uit de contractuele jaarhuur van het object, rekening houdend met leegstand en de staat van het onderhoud, contant gemaakt tegen een marktconforme discontovoet. De herwaardering van het vastgoed wordt verantwoord in de winst- en verliesrekening en daarnaast wordt een herwaarderingsreserve gevormd. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

(...)

2.9 Voorraden

De voorraden halffabricaten en gereed product worden gewaardeerd tegen kostprijs, vervaardigingsprijs of lagere opbrengstwaarde. (...)

2.10 Onderhanden projecten

De onderhanden projecten worden gewaardeerd op basis van directe kosten vermeerderd met de rentekosten, vooruitbetalingen, toe te rekenen indirecte kosten, toe te rekenen winsten naar rato van de voortgang van verkochte projecten, onder aftrek van de gedeclareerde termijnen. (...)

2.16 In de Toelichting op de geconsolideerde balans staat:

“(…)

5.5 Voorraden

De voorraden betreffen voorraden handelsgoederen en aan bederf onderhevige goederen ten behoeve van de Centrumvoorzieningen van het Resort [D].

5.6 Onderhanden projecten

De onderhanden projecten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
Projecten in voorbereiding	199.280.486	(…)
projecten in uitvoering onverkocht	18.089.539	(…)
Projecten in uitvoering verkocht	28.047.042	<u>(…)</u>
Boekwaarde einde periode	<u>245.426.067</u>	<u>(…)</u>

De stand van de onderhanden projecten en de gedeclareerde termijnen is als volgt te specificeren:

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
Cumulatieve opbrengstwaarde lopende projecten	388.845.643	(…)
Cumulatieve opbrengstwaarde afgewikkelde projecten	141.705.026	(…)
Cumulatieve gedeclareerde termijnen	<u>(285.124.602)</u>	<u>(…)</u>
Boekwaarde einde periode	<u>245.426.067</u>	<u>(…)</u>

(…)”

2.17 Betrokkene is in maart 2011 aangetreden als controlerend accountant van de jaarrekening 2010. Hij heeft daarvoor een controleteam samengesteld bestaande uit diverse aan zijn kantoor verbonden senior registeraccountants met ruime ervaring in de projectontwikkelings-, bouw- en vastgoedsector. Verder is een ervaren partner van zijn kantoor aangesteld als Quality Review Partner.

2.18 Betrokkene en zijn team controleerden behalve de jaarrekening van [A] N.V. ook die van haar dochtervennootschappen.

2.19 In de op 13 februari 2012 gedateerde controleverklaring van betrokkene bij de jaarrekening 2010 van [A] N.V. staat onder meer het volgende:

“(…)

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van [A] N.V. per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Benadrukking van onzekerheid omtrent de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op punt 1.2 in de toelichting van de jaarrekening, waarin uiteengezet is dat vennootschap in hoge mate afhankelijk is van de bereidheid van de banken en overige financiers om in de financieringsbehoefte te voorzien. Deze afhankelijkheid, samen met de inherente onzekerheid verbonden aan de realisatie van de geplande initiatieven duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de vennootschap. Deze situatie doet geen afbreuk aan ons oordeel.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

(...)"

2.20 In de jaarrekening 2010 van [A] N.V. zijn de onroerende zaken van [D] gerubriceerd onder de post Vastgoedbeleggingen. De totale vastgoedbeleggingen in 2010 van [A] N.V. zijn gewaardeerd op een bedrag van ruim €114 miljoen. Hiervan ziet een bedrag van €112 miljoen op [D].

2.21 De onroerende zaken van [D] zijn ondergebracht in [E] [BV9], [E] [BV10] (beide: boerderijen en vakantiewoningen) en [E] [BV11] (de centrale centrumvoorzieningen). De exploitatie is ondergebracht in [D] [BV12] en [D] [BV13].

2.22 De jaarrekeningen [D] [BV12] en [D] [BV13]. zijn met [E] [BV14] geconsolideerd in de (gecontroleerde) jaarrekening 2010 van [E] [BV15]. In de jaarrekening 2010 van [E] [BV15] staat de volgende toelichting op de geconsolideerde balans (productie 18 bij het klaagschrift):

“(...)

4.8 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

(...)

Tussen [E] [BV9], [E] [BV10] (samen '[E] [L]') en [E] [BV14] zijn er overeenkomsten afgesloten ten behoeve van de verhuur van de woningen in [BV14] [D]. [E] [L] heeft met [E] [BV14] een huurgarantie overeenkomst gesloten. Onder deze garantie ontvangt [E] [L] een minimale gegarandeerde huuropbrengst van € 25.000 per woning per jaar. Veertig procent van de gegarandeerde huur wordt terugvergoed aan [E] [BV14] als vergoeding voor huurbemiddeling.

[E] [BV14] heeft een huurverplichting aan [E] [BV11] ten behoeve van de [BV13]. De vaste vergoeding bedraagt € 2.100.000 per jaar. De variabele vergoeding is afhankelijk van de door [D] [BV12] gerealiseerde bruto omzet van de [BV13]. Indien in enig jaar de gerealiseerde bruto omzet meer bedraagt dan €10.000.000 dan moet [D] [BV12] aan [E] [BV11] 10% over het meerdere boven €10.000.000 betalen. Deze verplichting loopt af per 1 januari 2013.

De niet uit de balans blijkende verplichtingen hebben een overwegend langlopend karakter.”

In de jaarrekeningen 2010 van [E] [BV9] , [E] [BV10] en [E] [BV11] staat een hiermee corresponderende toelichting.

2.23 Volgens twee taxatierapporten, gedateerd 2 maart 2010 van [M] (hierna: [M]), (producties 19 en 20 bij het klaagschrift) bedraagt de totale getaxeerde marktwaarde van het vakantiepark (vakantiehuizen, centrumvoorziening en algemene faciliteiten) per 12 februari 2010 €174,6 miljoen. In die rapporten is gerekend met een gegarandeerde huur ter hoogte van €12.429.000 (€9.945.000 voor [D] plus €2.484.000 voor [J]).

2.24 Volgens een brief van [M] van 13 januari 2012 (productie 21 bij het klaagschrift) bedraagt de getaxeerde waarde van het integrale [D] (vakantiehuizen en centrumvoorzieningen) per 31 december 2010 na herwaardering €112 miljoen. In deze waardebrief staat over een van drs. [N], zoon van de oprichter van het [A], ontvangen document (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 343) het volgende:

“(…)

Bijzondere uitgangspunten:

Wij hebben op 13 oktober 2011 per email het volgende document van de heer [N] ontvangen:

- [budgetM]

In dit document staat een 'Fictieve huur banken ons voorstel' genoemd voor de jaren 2012 t/m 2021. In de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat dit de jaarlijkse huur is die een potentiële exploitant tot en met 2021 gaat betalen. Wij hebben geen inzage in de af te sluiten huurovereenkomst gekregen en zijn ervan uitgegaan dat de huurovereenkomst marktconform is en dat er geen bijzonderheden in staan die van invloed zijn op de waardering. Daarnaast zijn wij ervan uitgegaan dat [D]' verhuurd is per taxatiedatum voor een periode van 11 jaar aan een exploitant tegen de hiervoor gemelde huurprijs. Deze waardering betreft dus een doorrekening van het aangeleverde exploitatiescenario zoals beschreven in het document '[budgetM]'. Volgens de opdrachtgever wordt deze exploitatie door de nieuwe exploitant gerealiseerd en deze is conform de aanbieding die deze potentiële exploitant heeft gedaan.

(...)"

2.25 In het controledossier bevindt zich een memo van [O] van [accountantskantoor1] van 19 januari 2012. Dit memo betreft een "Review taxatie [M] van de [D] per 31 december 2010" (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 363). Daarin staat:

"(...)

Conclusie

De getaxeerde waarde van [M] van €112 mln. per ultimo 2010 lijkt hoog op basis van de gerealiseerde omzetten in de jaren 2008, 2009 en 2010 maar is plausibel binnen een bandbreedte met de volgende toelichting van de taxateur en eigenaar/exploitant:

- het park is jong en bevindt zich in een opstartfase,
- luxe huisjes van ca 92 m2 gemiddeld versus de bestaande oudere parken met huisjes van ca 75 m2 per huisje gemiddeld. Bij een vergelijkbare huurwaarde/m2 zou de huur per huisje 23 % hoger liggen. De taxateur heeft de waarde ook met behulp van een uitpondscenario getoetst,
- het bouwjaar van het park met alle faciliteiten is 2008, het is zeer luxe opgezet met moderne voorzieningen,
- een lang huurcontract van 11 jaar met een relatief lage huurprijs van €6,138 mln. bij aanvang. De huur is nagenoeg 'triple net' (op OZB-eigenaar na alle lasten voor de huurder),

- Een lage NAR von van 5% op de huurprijs welke kan worden verklaard uit een lage huurprijs, een relatief grote stijging van de huurprijs in de volgende jaren in combinatie met een huurcontract van 11 jaar.”

2.26 Verder bevindt zich in het controledossier (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 460) een memo van 27 januari 2012 van [accountantskantoor1] waarin het volgende staat:

“(…)

Afwaardering op het vastgoed in de jaarrekening 2010 van € 78,0 mln op basis van de taxatie van [M]

(…)

We hebben vastgesteld dat na verwerking van alle aanpassingen in de jaarrekening 2010 de oorzaak van de forse waardemutatie van het vastgoed duidelijk is toegelicht. De lagere taxatiewaarde wordt veroorzaakt door het volgende:

- De taxaties van [M] zijn gebaseerd op de contante waarde van de huuropbrengsten van het park. In 2009 waren hiervoor de huurcontracten met [A] [BV16] het uitgangspunt, waarin een huur was overeengekomen van circa €12,4 mln en een hogere markthuur van €14,1 mln. Voor de taxatie 2010 hanteert [M] de jaarhuur volgens de bieding van [P] van €6,1 mln (overigens wijkt de bieding van [Q] hier niet veel van af) en daarna een markthuur van €12,2 mln. De lagere biedingen van [P] en andere partijen worden vooral veroorzaakt door het feit dat het park in 2011 behoorlijk heeft geleden onder de negatieve publiciteit over de afkoop van de [beleggingsproducten] houders. Dit kost meerdere jaren om te herstellen. De lagere markthuur wordt mede veroorzaakt door de verdere verslechtering van de economische situatie.
- Een verhoging van de BAR van 7% naar 7,25% (effect ongeveer €6,5 mln). Dit is een wijziging die betrekking heeft op gewijzigde omstandigheden in 2010 ten opzichte van 2009.
- In het taxatierapport 2010 is een negatieve correctiefactor verwerkt van €8,7 mln in verband met een (relatief ongunstig) contract voor de elektriciteitsvoorziening waar het park tot en met 2030 aan vast zit. Hier heeft de taxateur in 2009 ten onrechte geen rekening mee gehouden. (...)”

2.27 In dat memo (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 462) staat verder:

“Naast het concept taxatierapport van [M] hebben we de volgende informatie over de waardering van het Vastgoed in het [D]:

- waardebepaling van alleen de boerderijen door [accountantskantoor2]: zij schatten de waarde in op een bedrag tussen de €102 mln (gebaseerd op verkoopprijs ex BTW van € 165.000) en € 120 mln. We hebben deze waardebepaling beoordeeld, maar deze is niet voldoende onderbouwd om te kunnen dienen als basis voor de jaarrekening. Wel bevestigt deze in hoofdlijnen de taxatie van [M].
- interne prognoses ten aanzien van de verkoop van de boerderijen die hoger uitkomen. Hier is echter nog weinig van te zeggen, omdat volstrekt onbekend is wat de toekomstige vraag naar deze woningen zal zijn. Op dit moment is hier nauwelijks markt voor.

Beoordeelde informatie:

- Taxatierapport [M]
- Biedingen [P] en [Q]”

2.28 Directeur [P] (hierna: [P]) van [R], leverancier van [D], heeft voor [D] een concept (gedateerd 20 oktober 2011) uitgewerkt om tot een positief exploitatieresultaat te komen. Volgens dat concept verwacht hij voor 2012 een exploitatieresultaat voor aftrek van rentelasten van €6.834.994 (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 376)

2.29 Op 11 november 2011 heeft ook [S], CFO van [Qgroep], een voorstel gedaan voor de overname van de activiteiten, het management en de exploitatie van [D] (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 389).

2.30 Van het in de balans 2010 van [A] onder “Onderhanden projecten” geactiveerde bedrag van € 245.426.067 heeft een bedrag ter hoogte van €62.565.581 betrekking op project [F]. Een bedrag van € 25.070.182 heeft betrekking op project [G] en een bedrag van €20.529.131 heeft betrekking op project [H].

2.31 De hiervoor genoemde bedragen van de projecten zijn een optelsom van de voor de

aankoop van grondposities betaalde bedragen en andere directe en indirecte kosten. Daarbij was geen derde als bedoeld in de definitie van het begrip Onderhanden project (in opdracht van derden) in RJ 940 betrokken. [A] heeft deze projecten in de balanspositie ‘Onderhanden projecten’ gerubriceerd onder de Projecten in voorbereiding.

2.32 De projecten [T], [U], [V] en [W], [X] en [Y], zijn in die balanspositie geactiveerd voor €3.759.135, €2.919.923, €22.531.518, €25.746.806 respectievelijk €6.675.184.

2.33 Per peildatum 1 april 2010 wordt in een waardenoverzicht van [vastgoedadviseurs1] (productie 14 bij klaagschrift) een totale waarde van de grondposities van dertien projecten vermeld van € 287,4 miljoen. Volgens dit overzicht bedraagt de waarde van de grondposities van het project [F] €53.700.000, die van het project [G] € 24.900.000 en die van [H] €17.470.000.

2.34 In 2011 heeft een herfinanciering van de schulden van [A] met betrekking tot [D] plaatsgevonden. Bij deze herfinanciering hebben de Noteholders van de oorspronkelijke financiering van [D] via [beleggingsproducten] afstand gedaan van hun rechten onder verkrijging van een aanspraak op betaling ter hoogte van 15% van het gefinancierde bedrag. De overeenkomst tot wijziging en afstand van rechten (productie 104 bij het klaagschrift) is getekend op 25 augustus 2011.

2.35 Ten gevolge van deze herfinanciering was er sprake van een vrijval van een bedrag van €41 miljoen. Dat is 85 % van de oorspronkelijke verplichtingen. Deze vrijval is in de geconsolideerde jaarrekening 2010 verwerkt als bate en is specifiek toegelicht als ‘gebeurtenis na balansdatum’ (productie 6 bij het klaagschrift).

3. De klacht

3.1 Betrokkene heeft volgens klagster gehandeld in strijd met de voor hem geldende gedrags- en beroepsregels. Volgens klagster heeft betrokkene zijn taak niet voldoende professioneel-kritisch uitgevoerd omdat hij onvoldoende heeft getoetst of de jaarrekening aan het inzichtvereiste voldeed, hij niet dan wel onvoldoende heeft getoetst of sprake was van een getrouwe weergave van het vermogen van [A] over 2010 en hij er niet voor heeft

gezorgd dat zijn controledossier voldoende inhoud had om de controle nog te reconstrueren en te verklaren.

3.2 Zoals blijkt uit het klaagschrift en de daarop door en namens klagster gegeven toelichting, heeft klagster de klacht gespecificeerd in elf klachtonderdelen, door klagster genummerd 1 tot en met 9, 11 en 12. Daarin wordt betrokkene het volgende verweten:

1. Het project [D] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd en onjuist gewaardeerd en de controle van deze post is onzorgvuldig en niet adequaat geweest;
2. Het project [T] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd en onjuist gewaardeerd en de controle van deze post is onzorgvuldig en niet adequaat geweest;
3. Het project [U] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd en onjuist gewaardeerd en de controle van deze post is onzorgvuldig en niet adequaat geweest;
4. De projecten [V] en [W] zijn in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd en onjuist gewaardeerd en de controle van deze posten is onzorgvuldig en niet adequaat geweest;
5. Het project [F] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd en onjuist gewaardeerd en de controle van deze post is onzorgvuldig en niet adequaat geweest;
6. Het project [X] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd, de waardering is onbetrouwbaar en de controle van deze post is niet adequaat geweest;
7. Het project [G] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd, de waardering is onbetrouwbaar en de controle van deze post is niet adequaat geweest;
8. Het project [Y] ([Z]) is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd, de waardering is onbetrouwbaar en de controle van deze post is niet adequaat geweest;
9. Het project [H] is in de jaarrekening 2010 onjuist gerubriceerd, de waardering is onbetrouwbaar en de controle van deze post is niet adequaat geweest;
10. (-)
11. In de jaarrekening is ten onrechte sprake van een vrijval €41 miljoen en van een daarmee niet te rijmen toelichting. Er is onvoldoende controle-informatie verzameld dan wel is de beschikbare controle-informatie onjuist geïnterpreteerd;
12. Het verrichten van de controle is stelselmatig met onvoldoende diepgang opgezet.

3.3 Wat door/namens klagster bij de mondelinge behandeling als nieuwe standpunten

naar voren is gebracht, is door de Accountantskamer niet opgevat als nieuwe klachtonderdelen (waarvan de inbreng op een dergelijk laat tijdstip overigens ook in strijd zou zijn met de beginselen van een behoorlijke procesorde) maar - voor zover het daartoe kan dienen - als ondersteuning van de betwisting van het gestelde in de door/namens betrokkene gegeven weerspreking van de klacht.

4. De gronden van de beslissing

Over de klacht en het daartegen gevoerde verweer overweegt de Accountantskamer het volgende.

4.1 Op grond van artikel 31 Wet toezicht accountantsorganisaties (hierna: Wta) juncto artikel 33 Wet RA, en sinds 1 januari 2013 op grond van artikel 42 van de Wet op het accountantsberoep (hierna: Wab) is de extern (register)accountant bij het beroepsmatig handelen onderscheidenlijk ten aanzien van zijn beroepsuitoefening onderworpen aan tuchtrechtspraak ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met het bij of krachtens de Wta en Wet RA respectievelijk Wab bepaalde en ter zake van enig ander handelen of nalaten in strijd met het belang van een goede uitoefening van het accountantsberoep.

4.2 Het handelen en/of nalaten waarop de klacht betrekking heeft, moet, omdat dit plaats had in de periode van 1 januari 2007 tot 4 januari 2014, worden getoetst aan de in die periode geldende Verordening gedragscode (RA's) (hierna: VGC) en aan de daarop gebaseerde Nadere voorschriften controle en overige standaarden (hierna: NV COS). Daarbij wordt het volgende opgemerkt. Klaagster heeft in de onderbouwing van de klachtonderdelen verwezen naar de volgens haar geschonden bepalingen van de Standaarden van de NV COS. Anders dan klaagster kennelijk veronderstelt, zijn niet de Standaarden die zijn opgenomen in de HRA 2010 deel 1 maar de Standaarden zoals die zijn opgenomen in de HRA 2012 deel 1A van toepassing. Deze laatste NV COS zijn immers in werking getreden op 16 januari 2011. Omdat de controleperiode van de onderhavige controle eindigde na 15 december 2010, vinden de in de HRA 2012 deel 1A opgenomen overgangsbepalingen geen toepassing, waarbij ten overvloede wordt opgemerkt dat de voor de beoordeling van de klacht relevante Standaarden overeenkomen

met de Standaarden die in werking zijn getreden op 1 april 2010 en opgenomen zijn in HRA 2010 deel 1A.

4.3 De Accountantskamer stelt voorop dat het in beginsel aan klaagster is om feiten en omstandigheden te stellen en - in geval van (gemotiveerde) betwisting - aannemelijk te maken, die tot het oordeel kunnen leiden dat de betrokken accountant tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld.

4.4 Ter inleiding van de klachtonderdelen heeft klaagster de [Agroep] en de aanloop naar de faillissementen beschreven. Ter inleiding van zijn verweer heeft betrokkene een (financieel) beeld van de onderneming in 2010 geschetst en algemene opmerkingen gemaakt over projectontwikkeling en over de jaarrekening van een projectontwikkelaar. Tegen deze door klaagster en betrokkene geschetste algemene achtergronden bespreekt de Accountantskamer de klachtonderdelen en het daartegen gevoerde verweer. De klachtonderdelen zien op de verslaggeving, rubricering, waardering en/of de professioneel-kritische instelling van de accountant. Gelet op de aard van de verwijten bespreekt de Accountantskamer hierna de klachtonderdelen 1 en 11 elk afzonderlijk. Zij ziet verder aanleiding om de klachtonderdelen 5, 7 en 9 vanwege de onderlinge overeenkomsten gezamenlijk te bespreken. Daarmee wordt een groot deel van de bestreden onderdelen van de balanspost 'onderhanden projecten' behandeld. Omdat de klachtonderdelen 2, 3, 4, 6 en 8 vergelijkbare rubricerings- en waarderingsverwijten betreffen en deze, indien aannemelijk gemaakt, aangemerkt kunnen worden als repeterende fouten (gelet op het hierna toe te lichten oordeel van de Accountantskamer dat de klacht op onderdelen 5, 7 en 9 gegrond is), zal de Accountantskamer deze buiten bespreking laten.

Klachtonderdeel 1 (het project [D])

4.5 Het vastgoed van [D] is in de jaarrekening 2010 gerubriceerd als vastgoedbelegging en is voor €112 miljoen verantwoord. Deze waardering komt overeen met een in opdracht van [A] opgestelde waardebrief van [M] van 13 januari 2012 per peildatum 31 december 2010. Daarin wordt voor de periode tot en met 2021 gerekend met een huur die volgens opgave van [A] over die periode door een potentiële exploitant zou

worden betaald. [A] baseerde zich bij haar opgave op het exploitatiescenario van [P] dat uitkomt op een bedrag van €6 miljoen per jaar. Na deze periode kan volgens [M], bij een optimaal functionerend park, een markthuur van €12 miljoen worden behaald.

De betreffende waardering houdt een forse afwaardering in ten opzichte van de eerdere taxatie van [M] uit 2010 ten bedrage van €174 miljoen.

4.6 De Accountantskamer stelt vast dat klaagster niet een eenduidig standpunt inneemt ten aanzien van de door haar bestreden rubricering van [D] als vastgoedbelegging. In 5.15 van haar klaagschrift stelt zij dat deze rubricering “op zich juist” is voor een vakantiepark als dit, terwijl zij in 5.65 stelt dat de rubricering onjuist is omdat het park een kasstroomgenererende eenheid is. De Accountantskamer zal hier verder niet op ingaan. Het feit dat activa als een kasstroomgenererende eenheid moeten worden aangeduid, heeft geen invloed op de rubricering maar hooguit op de waardering ervan.

4.7 Wat betreft de waardering van [D] geldt het volgende. Betrokkene heeft in zijn verweerschrift aangevoerd dat (het vastgoed van) [D] in de jaarrekening 2010 is gewaardeerd op de grondslag actuele waarde, dat dit conform RJ 213.501 en daarom juist is. Klaagster heeft bij pleidooi niet (langer) voldoende specifiek betwist dat deze grondslag juist is, zodat de Accountantskamer hierop verder niet in zal gaan.

4.8 Klaagster heeft in haar klaagschrift verder gesteld dat de waardering van [D] deels is gebaseerd op de hiervoor onder 2.23 vermelde interne garanties en het taxatierapport van [M] uit 2010. Deze stelling mist feitelijke grondslag. De interne garanties zijn slechts genoemd als niet in de balans opgenomen activa/verplichtingen van de daarbij betrokken [A]-vennootschappen; uit niets blijkt dat deze garanties een rol hebben gespeeld bij de waardering van [D]. Evenmin is de taxatie van [M] uit 2010 hiervoor gebruikt. Integendeel, op initiatief van betrokkene heeft [A] [M] opdracht gegeven tot een hertaxatie en (slechts) de daaruit volgende waardebrief van 13 januari 2012 is gebruikt voor de waardering van [D] in de jaarrekening 2010.

4.9 Deze waardebrief is voor de periode tot en met 2021, zoals hiervoor onder 4.5 al is besproken, gebaseerd op een opgave van [A]. Uit de waardebrief blijkt dat [M] (de

aannemelijkheid van) de door [A] opgegeven huur voor de periode tot en met 2021 niet zelf heeft getoetst.

4.10 Klaagster stelt in de eerste plaats die door [A] opgegeven huur voor de periode tot en met 2021 ter discussie. Deze huur is gebaseerd op (een exploitatiescenario uit) een bieding van [P], die zich in het controledossier bevindt. Volgens klaagster is de huur daarmee onvoldoende onderbouwd. Op de zitting heeft klaagster er nadrukkelijk op gewezen dat geen sprake was van een huurovereenkomst. De Accountantskamer overweegt hierover het volgende. De enkele omstandigheid dat er geen bindende huurovereenkomst is (waaruit die huur blijkt) maakt de waardering en de beoordeling daarvan door betrokkene nog niet ondeugdelijk: een serieuze bieding kan immers evengoed (mede) grondslag vormen voor een waardering op basis van actuele waarde. Betrokkene weerspreekt niet dat hij, zoals klaagster aanvoert, de aan de biedingen van [P] en [Q] verbonden voorwaarden niet heeft beoordeeld. Uit het controledossier blijkt evenmin van een dergelijke beoordeling. Bij [Q] weegt dit minder zwaar omdat die bieding blijkens het controledossier slechts in secundaire zin is gebruikt nu daarin door betrokkene is vermeld: *“Voor de taxatie 2010 hanteert [M] de jaarhuur volgens de bieding van [P] van € 6,1 miljoen (overigens wijkt de bieding van [Q] hier niet veel van af)”* (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 390). Daarbij komt dat klaagster niet heeft benoemd welke voorwaarden van [Q] bezwaarlijk waren of anderszins bijzondere aandacht van betrokkene hadden moeten verlangen. Wat betreft de bieding van [P] heeft klaagster specifiek gewezen op de op pagina 7 van die bieding vermelde (volgens haar “stevige”) voorwaarden, waaronder zich met name voorwaarden bevinden die betrekking hebben op de rente en aflossingen op de leningen van de banken. De op die pagina genoemde voorwaarden *“Externe Garantie voor een positief bedrijfsresultaat en de aflossing”, “integratie van eigenaar en exploitant” en “optimalisatie van de waarde van de centrumvoorzieningen door een ander inkomstenmodel”* lijken voorwaarden die in de bieding besloten liggen en die partijen zelf in de hand hebben. Dat deze (of overige) voorwaarden “stevig” zijn, heeft klaagster niet onderbouwd. Aan haar kan worden toegegeven dat betrokkene in zijn controledossier niet met zoveel woorden aandacht heeft besteed aan deze voorwaarden, maar nu klaagster op geen enkele wijze aannemelijk heeft gemaakt dat deze “stevig” of anderszins bezwaarlijk waren, is deze onvolkomenheid van

onvoldoende gewicht om betrokkene daarvan een tuchtrechtelijk verwijt te maken.

4.11 In de tweede plaats stelt klagster de door [M] in aanmerking genomen markthuur voor de periode na 2021 ter discussie. Volgens haar heeft betrokkene ook deze niet (goed) beoordeeld. Uit het hiervoor onder 2.25 deels weergegeven memo van vastgoedexpert [O] ([accountantskantoor1] valuation services) van 19 januari 2012 blijkt volgens haar niet dat deze onderzoek heeft gedaan naar de veronderstellingen die als uitgangspunt dienden voor de berekeningen van [M]. Dit verwijt strookt niet met de feiten. Uit het betreffende memo blijkt immers dat [O] een eerdere versie van de uiteindelijke waardebrief van [M] (ook € 112 miljoen) heeft beoordeeld en aanvullende werkzaamheden heeft uitgevoerd. De ratio's van omzet, kosten, huur en resultaat zijn volgens [O] herkenbaar in de sector van "gewone" vakantieparken. De (begrote) omzet en huurwaarde per huisje liggen volgens hem echter hoger, tegen relatief lage kosten. Dat wordt geanalyseerd in het memo, met als uiteindelijke conclusie dat de door [M] getaxeerde waarde binnen een bandbreedte plausibel is, mede vanwege de luxe opzet en kwaliteit van het park, de opstartfase waarin het zich nog bevindt en de verwachting dat bij "volwassenwording" van het park een substantiële kostenbesparing zal kunnen worden gerealiseerd. Uit het memo aan onder meer betrokkene van 27 januari 2012 (productie 13 bij het klaagschrift, blz. 455 e.v. en blz. 460 e.v.) blijkt dat betrokkene zowel de taxatie van [M] als de analyse van [O] heeft beoordeeld. De stelling van klagster dat dit alles niet is gedaan, is dus feitelijk onjuist.

4.12 Klachtonderdeel 1 is gelet op vorenstaande ongegrond. Niet aannemelijk is geworden dat betrokkene de rubricering en waardering van het project niet had mogen accepteren of dat betrokkene de waardering van dit project onzorgvuldig en niet adequaat heeft getoetst.

Klachtonderdelen 5, 7 en 9 (de projecten [F], [G] en [H]).

4.13 Klagster heeft zich op het standpunt gesteld dat de rubricering van de genoemde drie projecten onder 'Onderhanden projecten' onjuist is omdat die balanspost volgens de definitie van RJ 940 ziet op projecten die zijn overeengekomen met een derde. Daarvan is ten aanzien van deze projecten volgens klagster geen sprake, waardoor de rubricering

volgens haar had moeten plaatsvinden onder de balanspost ‘voorraden’. Betrokkene had deze rubricering volgens klaagster niet mogen accepteren.

4.14 Betrokkene heeft aangevoerd dat de post ‘Onderhanden projecten’ is uitgesplitst in de categorieën ‘projecten in voorbereiding’, ‘projecten in uitvoering onverkocht’ en ‘projecten in uitvoering verkocht’. De projecten waarover in het klaagschrift wordt gesproken zijn gerubriceerd als ‘projecten in voorbereiding’. Het Besluit Modellen Jaarrekening (Modellenbesluit) biedt de mogelijkheid om een post ‘voorraden’ een andere omschrijving te geven als die omschrijving op ten minste even duidelijke wijze de inhoud van de post of telling aanduidt. Volgens betrokkene blijkt duidelijk dat de post ‘projecten in voorbereiding’ en de post ‘projecten in uitvoering onverkocht’ de voorraad grondposities bevatten die gewaardeerd worden overeenkomstig RJ 220 (Voorraden) en dat de post ‘projecten in uitvoering verkocht’ de projecten betreft die worden gewaardeerd in overeenstemming met RJ 221 (Onderhanden projecten). Daarmee is de omschrijving van de betreffende grondposities, gegeven het karakter van projectontwikkeling, volgens betrokkene in overeenstemming met het Modellenbesluit. De gekozen omschrijving droeg bij aan het bieden van het vereiste inzicht. Het Modellenbesluit biedt verder de mogelijkheid om aan de posten een uitsplitsing of tussentelling toe te voegen hetgeen in de jaarrekening is gedaan, aldus – steeds – betrokkene.

4.15 De Accountantskamer overweegt het volgende. In de RJ zijn in hoofdstuk 940 de begrippen ‘onderhanden project’ en ‘voorraad’ gedefinieerd. Een onderhanden project is samengevat een met een derde overeengekomen project voor de constructie van een actief of van activa waarvoor nog geen koper/afnemer is. Voorraden zijn volgens deze richtlijn activa die worden aangehouden voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering, activa in het productieproces voor een dergelijke verkoop en activa in de vorm van grond- en hulpstoffen ten behoeve van het productieproces.

[A] heeft projecten in voorbereiding en projecten in uitvoering die onverkocht zijn, verantwoord onder ‘onderhanden projecten’ hetgeen niet in overeenstemming is met de definitie van ‘onderhanden projecten’ zoals opgenomen in RJ 940.

Het is juist dat het Modellenbesluit de mogelijkheid biedt om aan posten een andere omschrijving toe te kennen. Dat is echter niet mogelijk, indien het, zoals in het geval van

de posten 'voorraden' en 'onderhanden projecten', gaat om begrippen waaraan het BW en de RJ een bepaalde betekenis toekennen (waardoor verwarring of onduidelijkheid zou kunnen ontstaan). [A] heeft een post die volgens deze betekenis onder voorraden moet worden opgenomen, ten onrechte gepresenteerd als onderhanden project. Betrokkene had dit moeten constateren.

Daarbij komt dat de door [A] gekozen wijze van opstelling in de balans tot (onnodige) verwarring over de juiste kwalificatie van deze projecten leidt. Anders dan betrokkene betoogt, blijkt niet duidelijk dat de posten 'projecten in voorbereiding' en 'projecten in uitvoering onverkocht' de voorraad grondposities bevatten die gewaardeerd worden overeenkomstig RJ 220. In 2.9 en 2.10 noch in 5.5 en 5.6 van de toelichtingen bij de jaarrekening is informatie opgenomen over het onderscheid tussen verkochte projecten, die geen voorraad betreffen, en onverkochte projecten, die wel voorraad betreffen. Daarbij komt dat in de toelichting op de geconsolideerde balans (productie 6 bij het klaagschrift, blz. 31 e.v.) een totale boekwaarde van de onderhanden projecten is bepaald aan de hand van de cumulatieve opbrengstwaarde van de lopende en afgewikkelde projecten.

4.16 De Accountantskamer komt op grond van het bovenstaande tot het oordeel dat betrokkene onvoldoende kritisch is geweest op de juistheid van de rubricering van de posten en de verwarring die een onjuiste rubricering met zich kan brengen. Betrokkene had zonder nadere toelichting van de voorraden en de onderhanden projecten bij de jaarrekening naar het oordeel van de Accountantskamer niet mogen instemmen met de in de jaarrekening gevolgde wijze van presenteren. Dit verwijt is in zoverre gegrond.

4.17 Klaagster heeft zich op het standpunt gesteld dat betrokkene ook niet had mogen instemmen met de waardering van de projecten omdat deze onjuist althans onbetrouwbaar was.

4.18 De Accountantskamer stelt voorop dat het waarderingsvraagstuk uiteen valt in twee onderdelen: enerzijds de waarderingsgrondslag en anderzijds de waardering zelf met toepassing van deze grondslag.

4.19 Klaagster heeft, onder verwijzing naar RJ 220.323, RJ 220.331 en RJ 220.332,

naar voren gebracht dat de grondposities voorraden betreffen en moeten worden gewaardeerd tegen hetzij de kostprijs of, indien deze lager is, de opbrengstwaarde dan wel tegen de actuele waarde. De projecten moeten volgens klaagster gewaardeerd worden volgens de lagere opbrengstwaarde.

4.20 In reactie daarop heeft betrokkene naar voren gebracht dat de grondposities worden verworven om daarop woningen te ontwikkelen. De grondposities zijn dus bestemd om uiteindelijk onderdeel te worden van het eindproduct (de woning). Daarom vallen die in de categorie 'grondstoffen' en is RJ 220.329 het uitgangspunt voor de bepaling of sprake is van een lagere opbrengstwaarde en niet RJ 220.323. Dit houdt in dat de opbrengstwaarde van de grond wordt afgeleid van de opbrengstwaarde van het gereed product, rekening houdend met de geschatte kosten van voltooiing en de geschatte kosten die nodig zijn om de verkoop te realiseren.

4.21 Het verschil in de standpunten van klaagster en betrokkene over de grondslag van de waardering is erin gelegen dat klaagster van mening is dat het zeer onwaarschijnlijk is dat de projecten doorgaan en dat daarom (af)waardering moet plaatsvinden conform artikel 2:387, tweede lid BW tegen de lagere actuele waarde, die in genoemde paragraaf RJ 220.323 is gedefinieerd als de opbrengstwaarde. Betrokkene is van mening dat er een grote kans is dat de projecten doorgaan en dat, indien al sprake zou zijn van een afwaardering, deze moet worden bepaald op basis van RJ 220.329.

4.22 De Accountantskamer overweegt dat de keuze tussen RJ 220.323 en RJ 220.329, voor wat betreft de waardering, een arbitraire keuze betreft die op de uiteindelijke waardering op basis van de kostprijs of de lagere marktwaarde (en dus voor het effect op de balans en de winst en het verlies) weinig invloed heeft. In dit licht kan niet worden gezegd dat betrokkene als uitgangspunt voor de waardering van de projecten een onjuiste grondslag heeft gehanteerd.

4.23 Vervolgens is de waardering binnen de gekozen grondslag aan de orde. De relevante vraag is of betrokkene, zoals klaagster heeft gesteld, ten onrechte heeft geconcludeerd dat er voldoende zekerheid is dat elk project op termijn gerealiseerd kan

worden, althans naar verwachting tegen of boven de kostprijs zal worden verkocht. Is er geen of onvoldoende zekerheid, dan ligt waardering op grond van de directe opbrengstwaarde voor de hand (RJ 220.323). Is er wel voldoende zekerheid dan kan waardering van de grondposities plaatsvinden tegen de afgeleide opbrengstwaarde van het project (RJ 220.329).

4.24 Klaagster heeft aangevoerd dat de opbrengstwaarde van de projecten veel lager is dan de in de balans opgenomen waarden. Dat betreft voor het project [F] een door haar berekende opbrengstwaarde van € 11,8 miljoen tegenover een boekwaarde van € 62,5 miljoen. Voor het project [G] betreft het een door haar berekende opbrengstwaarde van € 2,7 miljoen tegenover een boekwaarde van €25 miljoen en voor het project [H] een door haar berekende opbrengstwaarde van €4,6 miljoen tegenover een boekwaarde van €20,5 miljoen.

4.25 Klaagster onderbouwt dit standpunt uitvoerig met verwijzing naar documentatie, zowel vanuit het dossier van betrokkene als vanuit andere (openbare) bronnen. Op basis daarvan komt zij tot de conclusie dat in februari 2012, dus voordat de jaarrekening werd vastgesteld, al duidelijk was dat de ontwikkeling van een programma 'Wonen' zoals door [A] voor de projecten [F] en [G] werd beoogd met onder meer duizenden woningen volstrekt ondenkbaar althans zeer onwaarschijnlijk was en dat een bestemmingswijziging (van agrarisch) naar wonen voor [F] en [G] en naar recreatie/wonen voor het project [H] niet te verwachten was. Reeds daarom hadden de gronden volgens klaagster moeten worden afgewaardeerd tot de lagere opbrengstwaarde.

4.26 Betrokkene heeft in zijn verweerschrift (randnummers 216, 218-219, 227, 229, 231 en 233, 259 en 260) uiteengezet om welke reden afwaardering van de project [F] en [G] niet nodig was. In dat kader heeft betrokkene aangevoerd dat de structuurvisies van Rijk en Provincies, door hun lange termijnvisie en regionale aanpak van gebiedsontwikkeling, anders dan de gemeentelijke structuurvisies met hun meer korte-termijn-karakter, leidend zijn voor de schatting van de opbrengstwaarde van deze projecten. Op langere termijn zou de economische crisis weer voorbij gaan, zou zich een inhaalvraag voordoen en zouden de gevolgen van de verdere urbanisatie zichtbaar worden.

In randnummer 261 van het verweerschrift heeft betrokkene toegelicht dat de lange

termijnontwikkeling van het project [H] tot de mogelijkheden behoorde en levensvatbaar is op grond van onderzoek dat de gemeente [plaats2] in 2016 is gestart en op grond van openbare informatie van april en juli 2017.

4.27 Op de zitting heeft de Accountantskamer gevraagd of de slagingskans van de projecten in aanmerking is genomen bij de waardering. Betrokkene heeft daarop bevestigend geantwoord en verklaard dat op basis van de beoordeling van de verkregen controle-informatie ervan uit is gegaan dat de slagingskans op lange termijn voldoende is, wat betrokkene heeft gedefinieerd als groter dan 50%.

4.28 Tegenover dit summiere verweer, waaruit niet volgt dat de realisatie van de projecten vaststond of dat de kans daarop zo groot was dat afwaardering op grond van de RJ niet noodzakelijk was, heeft klaagster voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen dan wel slechts een zeer kleine kans op realisatie van de projecten was. Daartoe overweegt de Accountantskamer naar aanleiding van door betrokkene en klager genoemde stukken het volgende. De structuurvisie [AA] is niet of minder relevant voor het project [F] aangezien dit project in de gemeente [plaats3] ligt en die gemeente niet tot de Randstad behoort. Aan het Streekplan [provincie], vastgesteld door Provinciale Staten op [datum], heeft betrokkene ontleend dat de provincie van plan was om bepaalde rivierverruimende maatregelen te koppelen aan woningontwikkeling maar uit dit Streekplan blijken geen details die de waarschijnlijkheid van het realiseren van grootschalige woningbouw ondersteunen. Op de stelling van klaagster dat uit een rapportage van de gemeente [plaats3] (gedateerd 21 juli 2009) blijkt dat woningbouw niet aan de orde is en dat die visie door de provincie wordt ondersteund, is betrokkene niet ingegaan hoewel uit het controledossier blijkt dat betrokkene deze notitie wel kende en in zijn afweging heeft betrokken. In de taxatierapporten van [vastgoedadviseurs1], die betrokkene als essentiële informatie heeft gezien, wordt de kans dat de projecten doorgaan groot ingeschat. Dit betreffen echter rapporten met peildatum 1 april 2010 terwijl de waarde per 31 december 2010 relevant is. De taxatie van het project [H] was ook geen taxatie per balansdatum maar van 11 juni 2010 met peildatum 1 april 2010, terwijl die taxatie een paar miljoen lager uitkomt dan het bedrag waarmee het project in de jaarrekening is geactiveerd. Ten slotte is het onderzoek door de gemeente [plaats2] pas in 2016 gestart en baseert betrokkene zich

voor dit project, voor zijn verweer, op openbare informatie van april en juli 2017.

4.29 Voor de beoordeling van de verwijten dat betrokkene relevante controlestandaarden niet of onvoldoende heeft toegepast en betrokkene de controle niet met een professioneel-kritische instelling heeft uitgevoerd is (verder) van belang het antwoord op de vraag of betrokkene zijn controlewerkzaamheden in overeenstemming met de vereisten van de NV COS heeft verricht en of het controledossier voldoende onderbouwing biedt voor de conclusie dat geen afwaardering van de projecten noodzakelijk was.

4.30 Betrokkene is in de randnummers 115 tot 159 van zijn verweerschrift in algemene zin ingegaan op de deskundigheid van het controleteam en de werkzaamheden die zijn verricht.

4.31 In het controledossier is op pagina 666 tot 743 de documentatie over het project [F] opgenomen. De belangrijkste documenten, die ook in het klaagschrift onder 9.63 tot 9.105 worden behandeld, zijn:

- Memo “Waardering project [F]” d.d. 20 januari 2012 van betrokkene aan [A] (productie 13 – pag 666)
- Review taxatierapport door [accountantskantoor1] Advisory Services, [O]. (Productie 13 pag 731) Dit document signaleert enkele onzekerheden:

“2. (...).

Vraag [accountantskantoor1]: worden deze kansen per ultimo 2010 c.q. per heden nog zo ingeschat, mede gelet op hoge voorziene kosten die niet gedekt worden binnen het plan?

(...)

5. Conclusie

Voor zowel het aantal woningen, de timing (aanvang en fasering) en de prijsontwikkeling van gereed product (nieuwbouw woningen von) lijkt geen voorrang te bestaan voor een relatief kostbaar, grootschalig plan voor nieuwbouwwoningen. Het uitgangspunt voor de taxatie van de marktwaarde van 80% kans op ontwikkeling van ca 2.750 nieuwbouwwoningen, waarbij uitgaande van de grondrentecomponent uitgangspunt is, dat na 4,5 jaar na 1

april 2010 de grond van de woningen bij start bouw worden verkocht lijkt in contrast te staan met de huidige behoefte van [plaats3] waarin al tot 2030 lijkt te zijn voorzien. Ook het tempo van nieuwbouwwoningen van 70 in kleinschalige nieuwbouwprojecten in [plaats3] lijkt dat te ondersteunen.

De marktwaarde voor ultimo 2010 van de ontwikkellocatie, als gevolg van de verschuiving in tijd met vele jaren (15-20 jaar) voordat opbrengsten in zicht komen, zal aanzienlijk lager zijn dan de waarde zoals vastgesteld per 1 april 2010 in het taxatierapport.

Aanbeveling

Om een indruk van de hoogte van de waarde te krijgen is een nieuwe taxatie wellicht niet nodig, een herzieing van enkele van de belangrijkste parameters (tijd waarover contant wordt gemaakt en rentecomponent) is wellicht voldoende. Input zal de planvoorbereiding van de gemeente [plaats3] danwel het gebrek daaraan zijn.”

4.32 Uit het controledossier blijkt derhalve dat sprake is van tegenstrijdige informatie op het punt van de haalbaarheid van grootschalige woningbouw op de betreffende locatie en de termijn waarop deze woningbouw eventueel kan plaatsvinden. Uit paragraaf 11a van Standaard 500 ‘Controle-informatie’ van de NV COS volgt dat betrokkene daarom had moeten bepalen welke aanpassingen of toevoegingen aan de controlewerkzaamheden nodig waren om deze aangelegenheid op te lossen. Niet gebleken is dat betrokkene dit heeft gedaan. Integendeel, betrokkene heeft zeer vertrouwd op de inschatting van het management, hoewel die in tegenspraak was met controle-informatie uit externe bron. Voor betrokkene was de inschatting van [vastgoedadviseur1] over de haalbaarheid van het project essentiële controle-informatie. Omdat tussen de peildatum van het taxatierapport en het moment van opmaken van de jaarrekening meer dan 21 maanden waren verstreken, had het op de weg van betrokkene gelegen om – in lijn met de aanbeveling van de door hem ingeschakelde interne deskundige – op zijn minst een aanvulling op het taxatierapport te verlangen waarin de relevante ontwikkelingen sinds de taxatie van 15 juni 2010 in aanmerking zouden zijn genomen en een geactualiseerde beschouwing over de slagingskansen van het project en de actuele waarde zou zijn opgenomen.

4.33 Gelet op Standaard 700, paragraaf 17 onder b is daarbij de vraag aan de orde of betrokkene, gezien de tegenstrijdige controle-informatie ten aanzien van deze post, in staat was voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen om te concluderen dat de financiële overzichten als geheel vrij zijn van een afwijking van materieel belang en of in verband daarmee het oordeel in de controleverklaring moest worden aangepast.

4.34 De Accountantskamer komt op basis van hetgeen klaagster en betrokkene naar voren hebben gebracht over het project [G] tot het oordeel dat uit het controledossier onvoldoende blijkt dat betrokkene zijn werk overeenkomstig de Standaarden 315, 500 en 540 heeft uitgevoerd. Zo kan niet uit het controle-dossier worden opgemaakt:

- welke elementen uit de externe controle informatie (plannen van provincie, lokale overheid) betrokkene heeft meegewogen in zijn professioneel- kritische beoordeling van de langetermijnvisie van het management van [A];
- op welke wijze betrokkene invulling heeft gegeven aan paragraaf 8 van Standaard 500, de kritische beoordeling van de opdracht, de uitvoering (gebruikte uitgangspunten en onderbouwing/feiten die ten grondslag liggen aan het werk van de taxateur) en de conclusies van de taxateur [vastgoedadviseurs1];
- wat de conclusies van de taxateur waren en wat de opvolging na de datum van taxatie was tot het moment van balansdatum en de datum van vaststelling van de jaarrekening;
- welke overwegingen betrokkene heeft gehad bij het trekken van de conclusie dat er geen afwijking van materieel belang is geconstateerd ten aanzien van de hoogte van de waardering van het project [G], mede rekening houdend met de informatie die bekend was tot de datum van het opmaken van de jaarrekening.

4.35 De controle-informatie die zich in het controle-dossier bevindt over het project [H] is summier. Op pagina 526 is een overzicht van het project opgenomen en op pagina 487 zijn onder punt 341 in de tweede kolom bevindingen over ‘te bespreken of op te vragen punten’ vermeld en is in de derde kolom vermeld welke documenten over dit project te ontvangen zijn. In de kantlijn zijn de datum 6 januari 2010 en het cijfer ‘23’ vermeld. De op 3 december 2008 gedateerde brief van [A] aan de gemeente [plaats 2] (bladzijde 768 van het controledossier) lijkt, gelet op de daarop geschreven aantekening ‘6-1-2010-23’, betrekking te hebben op de informatie die door [A] was verstrekt op grond waarvan in de

bevindingen in de tweede kolom is vermeld:

“Procedure moet over gedaan worden door provincie, project in de vertraging. Kunnen we wat inzicht krijgen in de huidige status van de gemeentepannen op basis van documentatie. Volgens de prognose is de start bouw in november 2011. Hoe ziet jullie planning eruit hiernaartoe?”

In de derde kolom is wel opgenomen dat (kennelijk) [A] doende is het plan duurzamer te maken en de gemeente het interessant vindt energieneutrale woningen te realiseren. Volgens een update van 12 januari 2012 zou de ontwikkeling verder in 2013 starten en worden gesprekken met de wethouder gevoerd. Uit het dossier kan echter niet worden opgemaakt welke documenten betrokkene heeft ontvangen. Ook kan niet uit het dossier worden opgemaakt of betrokkene conform paragraaf 9 van Standaard 500 heeft geëvalueerd of ontvangen informatie betrouwbaar is voor zijn doeleinden of dat meer werkzaamheden vereist waren noch of betrokkene bij zijn werkzaamheden de in Standaard 540 onder paragraaf 13 b i opgenomen toetsing steeds heeft uitgevoerd.

4.36 Betrokkene heeft in zijn verweer naar voren gebracht dat hij een taxatierapport heeft geraadpleegd. Een rapport bevindt zich echter niet in het controledossier. Klaagster heeft wel als productie 103 een taxatierapport overgelegd. Het betreft een rapport van [vastgoedadviseurs1] waarin het project per waardepeildatum 1 april 2010 is gewaardeerd op (afgerond) €17,4 miljoen. Kennelijk heeft betrokkene in zijn verweer ook dat rapport op het oog. In dat rapport staat op bladzijde 8:

“Alhoewel de gemeente voornemens was [H] als woningbouwlocatie aan te wijzen in het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan ‘[H] 2006’, is voor het plan [H] goedkeuring onthouden door de Gedeputeerde Staten. De gemeenteraad is wel nog steeds voornemens het projectgebied te herbestemmen naar woningbouw, waarbij wordt aangegeven dat vanaf 2012 de procedures hiervoor mogelijk weer in gang zullen worden gezet.”

4.37 De hiervoor genoemde controle-informatie en het taxatierapport noopten betrokkene naar het oordeel van de Accountantskamer op grond van paragraaf 11 onder a. van Standaard 500 om voor dit project op zoek te gaan naar meer of andere controle-informatie zoals de door klaagster genoemde Woonvisie 2011-2020 van de gemeente [plaats2]. Uit de door betrokkene verkregen informatie blijkt immers in de eerste plaats dat

de grondpositie van dit project per balansdatum, en kennelijk ook daarna, geen bestemming wonen had. In de tweede plaats was er geen taxatie per balansdatum maar slechts een taxatie per peildatum 1 april 2010, gedateerd 11 juni 2010. Deze taxatie rapporteert verder niet concreet over geraadpleegde bronnen over het voornemen van de gemeente en is onduidelijk over het standpunt van de gemeente waar op pagina 8 is vermeld *“dat de gemeenteraad nog wel steeds voornemens is het projectgebied te herbestemmen naar woningbouw en dat vanaf 2012 de procedures hiervoor mogelijk weer in gang zullen worden gezet”* (productie 103 bij het klaagschrift, blz. 78).

Ten slotte is er weliswaar de informatie dat volgens een update van 12 januari 2012 de ontwikkeling in 2013 zou starten en dat gesprekken met de wethouder werden gevoerd, maar ontbreekt documentatie over het al dan niet plaatsvinden van die gesprekken of over de inhoud daarvan. Deze update is met andere woorden onvoldoende concreet.

4.38 Uit het vorenstaande volgt dat niet uit het dossier blijkt dat betrokkene een voldoende professioneel-kritische instelling heeft gehad tijdens de uitvoering van de controle van de waardering van de drie projecten en/of dat, in het dossier geen voldoende en geschikte controle-informatie overeenkomstig Standaard 200 is opgenomen om het controlerisico naar een aanvaardbaar laag niveau terug te brengen en redelijke conclusies te kunnen trekken, waarop hij zijn oordeel kon baseren.

4.39 De conclusie is dat betrokkene niet heeft mogen instemmen met de rubricering van de drie projecten en dat hij de waardering met toepassing van de gekozen waarderingsgrondslag onvoldoende professioneel-kritisch en in strijd met het fundamentele beginsel van deskundigheid en zorgvuldigheid heeft gecontroleerd. De klachtonderdelen 3, 5 en 7 zijn in zoverre gegrond.

Klachtonderdeel 11 (Vrijval van de financiering)

4.40 In klachtonderdeel 11 verwijt klagster betrokkene ten eerste dat in de jaarrekening 2010 ten onrechte een vrijval van 41 miljoen is verwerkt en sprake is van een daarmee niet te rijmen toelichting. Ten tweede verwijt klagster betrokkene dat hij onvoldoende controle-informatie heeft verzameld dan wel de beschikbare informatie onjuist heeft geïnterpreteerd. Klagster heeft ter onderbouwing van het eerste verwijt naar voren

gebracht (samengevat weergegeven) dat de herstructurering van de financiering die eind augustus 2011 heeft plaats gevonden, geen gebeurtenis na balansdatum (in de zin van het BW en de RJ) is die iets zegt over de feitelijke situatie per balansdatum. Verwerking conform RJ 160 was volgens haar daarom niet toegestaan zodat op 31 december 2010 sprake was van een volwaardige schuld. Er was nog geen overeenstemming met alle schuldeisers bereikt over afstempeling en herfinanciering en evenmin was sprake van enige overeenstemming of een overeenkomst waaruit een wijziging van de verplichtingen van [E] [BV17] te verwachten was, laat staan van enige herfinancieringsbate. Slechts besprekingen waren opgestart. Volgens klaagster is wellicht sprake geweest van een gebeurtenis waarbij het niet toelichten daarvan de oordeelsvorming van de gebruikers in de jaarrekening beïnvloedt maar dat zou op grond van RJ 160 een omstandigheid zijn om de gebeurtenis in de jaarrekening te vermelden (en niet te verwerken).

Ter onderbouwing van het tweede verwijt heeft klaagster naar voren gebracht (samengevat weergegeven) dat betrokkene de paragrafen 15 en 17 van Standaard 200 niet heeft toegepast. Betrokkene had in het kader van paragraaf 2 van Standaard 315 alert moeten zijn op het risico dat de onderneming in de omstandigheden waarin zij verkeerde, de jaarrekening zou willen verfraaien en hij had conform paragraaf 28 van Standaard 315 alert moeten zijn op weinig voorkomende transacties met materiële impact. Hij heeft paragraaf 29 van Standaard 315 niet nageleefd en de toelichting onvoldoende kritisch beoordeeld. Verder zijn de gegevensgerichte werkzaamheden in onvoldoende mate opgezet om de transactie te beoordelen zoals in paragraaf 49 van Standaard 330 is voorgeschreven. Ten slotte heeft betrokkene zich niet afgevraagd of hij op grondslag van Standaard 620 een deskundige had moeten inschakelen. In de optiek van klaagster had hij dat wel moeten doen.

Volgens klaagster heeft betrokkene de controle van deze post in de balans niet voldoende professioneel-kritisch uitgevoerd.

4.41 Betrokkene heeft zich op het standpunt gesteld dat de herfinanciering weliswaar op 25 augustus 2011, dus na balansdatum 31 december 2010 van de jaarrekening 2010, plaatsvond maar dat deze zijn oorsprong vond in 2010 en de formalisering daarvan voor het opmaken daarvan op 30 januari 2012 plaatsvond. Uit het dossier blijkt dat betrokkene een verwijzing heeft opgenomen naar RJ 115.105 waarin de essentie is dat vreemd

vermogen per balansdatum dient te worden verwerkt indien en voor zover een uitstroom van middelen zal plaatsvinden en dit betrouwbaar kan worden vastgesteld. Betrokkene is van mening dat hij een en ander in overeenstemming met artikel 2:362, eerste lid BW en RJ 115.105 en RJ 160.201 correct heeft verwerkt in de jaarrekening. Uit het in het controledossier opgenomen memo van 27 januari 2012 (controledossier (bladzijde 457) blijken zijn overwegingen met betrekking tot de wijze van verwerking van de herfinanciering. Uit dat memo blijkt ook welke werkzaamheden zijn verricht en dat de transactie integraal is gecontroleerd op basis van de onderliggende stukken en bevestigingen van derden, zo heeft hij verder betoogd. Verder heeft hij geen onduidelijkheden geconstateerd die noopten tot het inschakelen van een deskundige, is de (niet onderbouwde) stelling van klaagster dat de toelichting in de jaarrekening 2010 niet te rijmen zou zijn met de gedeeltelijke vrijval van de financiering onjuist en geeft de toelichting voldoende inzicht aan de gebruiker, aldus betrokkene.

4.42 Beide standpunten over de voorschriften die gelden voor de verwerking van de herfinanciering en de wijze van verwerking op grond van RJ 115.105 (waarop door betrokkene wordt bedoeld) en RJ 160.201 zijn naar het oordeel van de Accountantskamer verdedigbaar. Naar haar oordeel heeft betrokkene voldoende aannemelijk gemaakt dat hij op dit punt een adequate controle heeft uitgevoerd die op het juiste niveau binnen het team is belegd en dat een consultatie over de continuïteit van [A] (zij het niet op deze gebeurtenis in het bijzonder) heeft plaatsgevonden. Daarnaast heeft betrokkene zorgvuldig gehandeld door deze werkzaamheden en zijn overwegingen en conclusie te documenteren in het dossier. Alles afwegende is de Accountantskamer van oordeel dat de jaarrekening 2010 voldoende inzicht geeft in (de verhouding van) het Vreemd Vermogen en Eigen Vermogen en het effect van deze eenmalige en bijzondere herfinancieringstransactie. De wijze van verwerking van, hetzij als vrijval dan wel het slechts toelichten van die gebeurtenis heeft, met andere woorden, geen materiële impact op het oordeel van de gebruiker of op beslissingen op grond van deze jaarrekening.

4.43 Klachtonderdeel 11 is gelet op het vorenstaande ongegrond.

4.44 Wat betreft klachtonderdeel 12 geldt dat het daarin besloten herhaalde verwijt dat betrokkene niet voldoende professioneel-kritisch is geweest al onderdeel uitmaakt van de

beoordeling van de overige klachtonderdelen zodat dit verwijt niet nogmaals hoeft te worden besproken.

4.45 Omdat de klacht gedeeltelijk gegrond zal worden verklaard, kan de Accountantskamer een tuchtrechtelijke maatregel opleggen. Bij die beslissing houdt zij rekening met de aard en de ernst van het verzuim van de betrokkene en de omstandigheden waaronder dit zich heeft voorgedaan. De Accountantskamer acht in deze klachtzaak de maatregel van berisping passend en geboden. Daarbij heeft de Accountantskamer er mede op gelet dat betrokkene onvoldoende professioneel-kritisch is geweest ten aanzien van drie posten in de jaarrekening 2010 van [A]. Zo is betrokkene onvoldoende kritisch geweest over de rubricering en waardering, dat laatste met name waar het gaat om de kans op de realisering van de projecten, en bij de controle daarvan heeft hij genoeg genomen met ontoereikende controle-informatie. Daardoor heeft betrokkene gehandeld in strijd met het fundamentele beginsel van deskundigheid en zorgvuldigheid. Anderzijds is meegewogen dat betrokkene zorgvuldig heeft gehandeld wat betreft de continuïteit van [A] en het verstrekken van inzicht daarover voor de gebruikers van de jaarrekening. Daarnaast heeft hij ook ten aanzien van zijn controle op de waardering van het [D] en de verwerking van de herfinancieringstransactie deskundig en zorgvuldig gehandeld. Tot slot is meegewogen dat aan betrokkene niet eerder een tuchtrechtelijke maatregel is opgelegd.

4.46 Op grond van het hiervoor overwogene wordt als volgt beslist.

5. Beslissing

De Accountantskamer:

- verklaart de klacht gegrond op de wijze als hiervoor is overwogen en voor het overige ongegrond;
- legt ter zake aan betrokkene op de maatregel van **berisping**;
- verstaat dat de AFM en de voorzitter van de Nba na het onherroepelijk worden van

deze uitspraak én de uitvaardiging van een last tot tenuitvoerlegging door de voorzitter van de Accountantskamer, zorgen voor opname van deze tuchtrechtelijke maatregel in de registers, voor zover betrokkene daarin is of was ingeschreven;

- verstaat dat, op grond van het bepaalde in artikel 23, derde lid Wtra, betrokkene het door klaagster betaalde griffierecht ten bedrage van € 70,- (zeventig euro) aan klaagster vergoedt.

Aldus beslist door mr. drs. M. Stempfer, voorzitter, mr. A.L. Goederee en mr. J.W. Frieling (rechterlijke leden) en drs. E. van Splunter RA en Th. A. Verkade RA (accountantsleden), in aanwezigheid van mr. G.A. Genee, secretaris, en uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2020.

secretaris

voorzitter

Deze uitspraak is aan partijen verzonden op: _____

Ingevolge artikel 43 Wtra kan tegen deze uitspraak binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld door middel van het indienen van een beroepschrift bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven (adres: Postbus 20021, 2500 EA Den Haag). Het beroepschrift dient de gronden van het beroep te bevatten en te zijn ondertekend.