

## ACCOUNTANTSKAMER

Beslissing in de zaak onder nummer van: 13/367 Wtra AK

## ACCOUNTANTSKAMER

### **BESLISSING ex artikel 38 Wet tuchtrechtspraak accountants (Wtra) in de zaak met nummer 13/367 Wtra AK van 14 oktober 2013**

ir. drs. X,  
wonende te [woonplaats],  
**K L A G E R,**

t e g e n

Y,  
registeraccountant,  
kantoorhoudende te [plaats],  
**B E T R O K K E N E,**  
raadvrouw: mr. F.C.M. van der Velden.

#### **1. Het verloop van de procedure**

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

- het op 14 februari 2013 ingekomen klaagschrift van 12 februari 2013 met bijlagen;
- het op 9 april 2013 ingekomen verweerschrift van 8 april 2013 met bijlagen;
- de op 7 augustus 2013 van klager ontvangen nadere stukken;
- het op 22 augustus 2013 via fax en e-mail en op 27 augustus 2013 per post van de zijde van betrokkene ontvangen nader stuk.

1.2 De Accountantskamer heeft de klacht behandeld ter openbare zitting van 2 september 2013 waar zijn verschenen klager in persoon aan de ene zijde en betrokkene aan de andere zijde. Betrokkene werd bijgestaan door mr. F.C.M. van der Velden en mr. G. Kattenberg, beiden advocaat te Amsterdam.

1.3 Klager heeft per brief van 25 augustus 2013, en zulks ter zitting nader toegelicht, bezwaar gemaakt tegen het toelaten tot de gedingstukken van de brief van betrokkene

van 22 augustus 2013, met één bijlage, welke brief per fax op dezelfde datum door de Accountantskamer is ontvangen. Nu dit stuk ingevolge artikel 14, derde lid van het Procesreglement tijdig is ingediend, heeft de Accountantskamer dit stuk tot de gedingstukken toegelaten.

1.4 Klager en betrokkene hebben op deze zitting hun standpunten doen toelichten (aan de hand van pleitaantekeningen, die aan de Accountantskamer zijn overgelegd) respectievelijk toegelicht en doen antwoorden respectievelijk 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 ter zitting stelt de Accountantskamer het volgende vast.

2.1 Op 9 augustus 2004 is opgericht - thans genaamd - de commanditaire vennootschap 'Vastgoedfonds A C.V.' (hierna: het fonds of Fonds A). Dit fonds heeft ten doel het realiseren van winst door aankoop en exploitatie van drie (kantoor)panden. De panden zijn gelegen in [plaats], [plaats] en [plaats]. Het fonds heeft in totaal 1.480 participaties met een nominale waarde van € 15.000 uitgegeven. Klager heeft twee participaties verworven.

2.2 Aan het fonds is voorts door een hypotheekbank een hypothecaire lening van € 33,3 miljoen verstrekt. De leningsovereenkomst van 30 juli 2004 bepaalt onder andere dat de hoogte van de lening maximaal 75% van de waarde van het onroerend goed mag bedragen ('Loan to Value' (hierna: LTV)). Indien de LTV de grens van 75% overschrijdt, is de lening terstond opeisbaar. Teneinde de LTV te kunnen bepalen, heeft de hypotheekbank het recht het onroerend goed van het fonds te laten taxeren.

2.3 In de prospectus over Fonds A d.d. 23 april 2004 is over de verslaglegging onder meer opgenomen dat de grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling, zijn gebaseerd op historische kostprijs en dat de gebouwen zullen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs minus 3% afschrijving per jaar. In artikel 13 lid 3 van de CV-akte is deze wijze van verslaglegging vastgelegd.

2.4 Betrokkene, die als openbaar accountant is verbonden aan Accountants B.V.1 te [plaats], is vanaf boekjaar 2008 de controlerend accountant van Fonds A.

2.5 In 2010 heeft de hypotheekbank gebruik gemaakt van haar recht om het onroerend goed van het fonds te laten taxeren. Deze taxatie is uitgevoerd door Group1, een in commercieel vastgoed gespecialiseerd adviesbureau. Dit bureau heeft het vastgoed gewaardeerd op € 36,69 miljoen. Namens het fonds is daarover per brief van 22 november 2010 aan klager medegedeeld:

(...) Deze taxatie laat een afwaardering van het vastgoed zien. De huidige marktomstandigheden en de middellange huurovereenkomsten zijn hier debet aan.

Op basis van de taxatiewaarden is vastgesteld dat de Loan to Value (LTV = de lening ten opzichte van de waarde van het vastgoed) thans ca. 86% bedraagt. In de leningsovereenkomst is een LTV van maximaal 75% toegestaan. Als gevolg van deze *breach* is de lening formeel terstond opeisbaar. Om weer te voldoen aan de toegestane LTV dient er een bedrag van ca. EUR 4 miljoen afgelost te worden of dient het vastgoed op

korte termijn significant in waarde te stijgen. Dat laatste zal naar verwachting niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. We verwachten dan ook dat de financier zal eisen dat er extra afgelost dient te worden om de lening zo snel mogelijk terug te brengen binnen de voorgestane bevoorschotting. Hiertoe zal gekeken worden welke mogelijkheden de huidige liquiditeit van het fonds biedt om een extra aflossing te doen. Daarnaast zal het onvermijdelijk zijn dat (een groot deel van) de rendementsuitkeringen tijdelijk zullen worden stopgezet. (...)

2.6 Op 9 februari 2011 heeft betrokkene bij de jaarrekening 2010 van Fonds A zijn goedkeurende controleverklaring afgegeven. In deze verklaring is onder andere vermeld:

#### **Oordeel**

Naar ons oordeel is de jaarrekening 2010 van het Vastgoedfonds A C.V. in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de door het fonds gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in de paragraaf 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' van de jaarrekening.

#### **Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring**

Wij vestigen de aandacht op paragraaf 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' van de toelichting van de jaarrekening waarin de basis voor de financiële verslaggeving is uiteengezet. De basis voor financiële verslaggeving betreft de door het fonds gekozen grondslagen. Dit doet geen afbreuk aan ons oordeel. De jaarrekening 2010 van het Vastgoedfonds A C.V. en onze controleverklaring daarbij zijn daarom uitsluitend geschikt voor de participanten in het fonds en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

2.7 In de jaarrekening 2010 van Fonds A is onder het kopje 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' onder andere opgenomen:

#### **Verslaggevingskader**

Het fonds valt niet onder toezicht van de AFM en is daardoor niet gehouden aan de WFT (= Wet Financieel Toezicht). Dit houdt in dat zij voor de opmaak van de jaarrekening niet hoeft te voldoen aan Titel 9 Boek 2 BW en de WFT en haar eigen grondslagen voor waardering, resultaatbepaling en presentatie mag kiezen.

In deze jaarrekening zijn de Nederlandse verslaggevingvereisten op basis van Boek 2 BW en RJ (Richtlijnen Jaarverslaggeving) zoveel als mogelijk gevolgd. De belangrijkste afwijkingen betreffen de inrichting van het model voor de winst- en verliesrekening, het niet verwerken van -eventuele- duurzame waardeverminderingen van de materiële vaste activa en de vorming van een onderhoudsvoorziening.

(...)

#### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschaffingsprijs (verkrijgingswaarde of vervaardigingsprijs). In deze aanschaffingsprijs zijn de bijkomende kosten exclusief de financieringskosten opgenomen.

De aanschaffingsprijs wordt verminderd met lineair berekende afschrijvingen, gebaseerd op de verwachte economische levensduur. Hierbij wordt een afschrijvingspercentage gehanteerd van 3%. Over de grondwaarde wordt niet afgeschreven. (...)

In de toelichting op de balans per 31 december 2010 is onder andere weergegeven:

De panden in het fonds hebben een gezamenlijke boekwaarde van € 47.142.670,-.

In verband met de financiering zijn in augustus 2010 de panden extern getaxeerd. De getaxeerde waarde bedraagt € 36.690.000,-.

Eind 2010 is de markt voor vastgoedbeleggingen niet liquide en komen nauwelijks tot geen vastgoedtransacties tot stand. Om deze reden kan de reële waarde eind 2010 van de objecten moeilijk worden vastgesteld.

2.8 Op de jaarvergadering van 21 maart 2011 is de jaarrekening 2010 door de participanten vastgesteld. Tijdens deze vergadering is ook gesproken over de bezettingsgraad van het vastgoed; daaronder begrepen de gesprekken over een verlenging van de huur van het pand te [plaats] per einde 2014 met een waarschijnlijk lagere huuropbrengst.

2.9 In september 2011 heeft de hypotheekbank het vastgoed van het fonds opnieuw laten taxeren. Het onroerend goed is per 30 september 2011 getaxeerd op € 30,6 miljoen. De LTV bedroeg daardoor 95%.

2.10 Op 5 april 2012 heeft betrokkene zijn goedkeurende controleverklaring afgegeven bij de jaarrekening 2011 van Fonds A, met een continuïteitsparagraaf. In deze verklaring is onder ander vermeld:

#### **Oordeel**

Naar ons oordeel is de jaarrekening 2011 van het Vastgoedfonds A C.V. in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de door het fonds gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in de paragraaf 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' van de jaarrekening.

#### **Benadrukking van onzekerheid omtrent de continuïteit**

Wij vestigen de aandacht op de paragraaf 'Continuïteit' in de toelichting van de jaarrekening, waarin uiteengezet is dat sprake van een 'loan-to-value breach' waardoor een direct opeisbare aflossingsverplichting is ontstaan. Deze condities, samen met andere omstandigheden, zoals uiteengezet in deze paragraaf, duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van het fonds. Deze situatie doet geen afbreuk aan ons oordeel.

#### **Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring**

Wij vestigen de aandacht op paragraaf 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' van de toelichting van de jaarrekening waarin de basis voor de financiële verslaggeving is uiteengezet. De basis voor financiële verslaggeving betreft de door het fonds gekozen grondslagen. Dit doet geen afbreuk aan ons oordeel. De jaarrekening 2011 van het Vastgoedfonds A C.V. en onze controleverklaring daarbij zijn daarom uitsluitend geschikt voor de participanten in het fonds en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

2.11 In de jaarrekening 2011 van Fonds A is onder het kopje 'Grondslagen voor de financiële verslaggeving' onder andere opgenomen:

#### **Verslaggevingskader**

Het fonds valt niet onder toezicht van de AFM en is daardoor niet gehouden aan de WFT (= Wet Financieel Toezicht). Dit houdt in dat zij voor de opmaak van de jaarrekening niet hoeft te voldoen aan Titel 9 Boek 2 BW en de WFT en haar eigen grondslagen voor waardering, resultaatbepaling en presentatie mag kiezen.

In deze jaarrekening zijn de Nederlandse verslaggevingvereisten op basis van Boek 2 BW en RJ (Richtlijnen Jaarverslaggeving) zoveel als mogelijk gevolgd. De belangrijkste afwijkingen betreffen de inrichting van het model voor de winst- en verliesrekening, het niet verwerken van -eventuele- duurzame waardeverminderingen van de materiële vaste activa en de vorming van een onderhoudsvoorziening.

### **Continuïteit**

In het fonds was per 31 december 2010 sprake van een zgn “loan-to-value breach”, waardoor de financier van het fonds contractueel de lening direct kon opeisen.

Gedurende 2011 is de beheerder met de financier in overleg getreden met als doel om te komen tot een gezamenlijke oplossing met betrekking tot (invulling van) de toekomstige financiering van het fonds. Deze onderhandelingen hebben in 2011 geleid tot een continuering van de huidige lening voor een periode van 2 jaar tot 1 september 2013 met tussentijdse toetsmomenten op 31 augustus 2011 resp. 31 december 2012.

Teneinde aan de minimeis (“loan-to-value” maximaal 80% per 31 augustus 2011 respectievelijk 75% per 31 december 2012) te voldoen, zijn door de financier additionele voorwaarden gesteld, waaronder opschorting van rendementsuitkeringen tot 31 december 2012 en aanwending van de vrije cash-flow voor aflossing.

Per 31 december 2011 wordt - evenals per 31 december 2010 - niet aan de minimeis voldaan. Hierdoor ontstaat een onzekerheid van materieel belang met betrekking tot het vermogen van het fonds om haar continuïteit te handhaven. De financier heeft aangegeven ondanks vorenstaande, onder voorbehoud van alle rechten, op dit moment niet de intentie te hebben over te gaan tot opeisen van de lening. Op basis hiervan concludeert de beheerder dat het hanteren van de continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is.

(...)

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschaffingsprijs (verkrijgingswaarde of vervaardigingsprijs). In deze aanschaffingsprijs zijn de bijkomende kosten exclusief de financieringskosten opgenomen.

De aanschaffingsprijs wordt verminderd met lineair berekende afschrijvingen, gebaseerd op de verwachte economische levensduur. Hierbij wordt een afschrijvingspercentage gehanteerd van 3%. Over de grondwaarde wordt niet afgeschreven. (...)

In de toelichting op de balans per 31 december 2011 is onder andere weergegeven:

De panden in het fonds hebben een gezamenlijke boekwaarde van € 45.896.006,-.

In verband met de financiering zijn in september 2011 de panden extern getaxeerd. De getaxeerde waarde bedraagt € 30.645.000,-. Volgens IPD/ROZ vastgoedindex is de markt in het 4e kwartaal 2011 met 2,1% verslechterd. Dit effect is nog niet verwerkt in voornoemde waardering.

Eind 2011 is de markt voor vastgoedbeleggingen niet liquide en komen nauwelijks tot geen vastgoedtransacties tot stand. Om deze reden kan de reële waarde eind 2011 van de objecten moeilijk worden vastgesteld.

2.12 Op de jaarvergadering van 1 mei 2012 is de jaarrekening 2011 door de participanten vastgesteld. Op deze vergadering is gesproken over de bezettingsgraad van de panden, daaronder begrepen een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst per 8 augustus

2014 tegen een lagere huurprijs en het bestaan van een reële mogelijkheid dat de huurder per einde contract gaat verhuizen.

2.13 De jaarrekeningen van Fonds A hebben enige tijd op het openbare gedeelte van de website van de beheerder gestaan.

### **3. De klacht**

3.1 Ten grondslag aan de door klager ingediende klacht liggen, zoals blijkt uit het klaagschrift en de daarop door klager gegeven toelichting, de volgende verwijten:

- a. betrokkene heeft ten onrechte een goedkeurende controleverklaring afgegeven bij de jaarrekeningen 2010 en 2011 van het Vastgoedfonds A CV;
- b. betrokkene heeft nagelaten te voorkomen dat de beheerder van bedoeld fonds de jaarrekeningen op het publieke gedeelte van haar website zou publiceren.

### **4. De gronden van de beslissing**

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

4.1 Op grond van artikel 33 van de Wet op de registeraccountants (oud, hierna: Wet RA) was, en sinds 1 januari 2013 op grond van artikel 42 van de Wet op het accountantsberoep (hierna: Wab), is de registeraccountant bij het beroepsmatig handelen respectievelijk ten aanzien van zijn beroepsuitoefening onderworpen aan tuchtspraak ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met het bij of krachtens die wet 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, voor zover dit plaats had vóór 1 januari 2007, worden getoetst aan de tot die datum geldende GBR-1994, en, voor zover het plaats had na 1 januari 2007, aan de sinds deze datum vigerende Verordening Gedragscode RA's (hierna: VGC) en daarvan in het bijzonder het (voor alle registeraccountants geldende) deel A en het (voor openbaar registeraccountants geldende) deel B1.

4.3 Daarnaast stelt de Accountantskamer voorop dat het in een tuchtprocedure als de onderhavige in beginsel aan klager 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 Aan klachtonderdeel a. ligt ten grondslag het verwijt dat betrokkene geen goedkeurende verklaringen had mogen afgeven bij de jaarrekeningen over 2010 en over 2011, omdat in die jaarrekeningen, in overeenstemming met RJ 121, bijzondere waardeverminderingen hadden moeten worden verantwoord vanwege de te hoge 'Loan to Value' van de beleggingspanden en vanwege de onzekere vooruitzichten aangaande de verhuur van het pand te [plaats].

4.4.1 Voormeld onderdeel gaat daardoor uit van de vooronderstelling dat het fonds bij de inrichting van haar jaarrekening Titel 9 van Boek 2 BW in acht diende te nemen, met de daarin omschreven waarderingsgrondslagen, daaronder begrepen het bepaalde

in artikel 2:387 lid 4 BW over duurzame waardevermindering van vaste activa, nader geduid in Richtlijn 121 van de Raad voor de jaarverslaggeving.

4.4.2 Gezien haar rechtsvorm en activiteiten valt het fonds niet onder de in artikel 2:360 BW geformuleerde reikwijdte voor toepassing van Titel 9 Boek 2 BW, terwijl klager niet heeft weersproken dat het fonds in het kader van de - toen geldende - Wet toezicht beleggingsinstellingen (1990) (Stb. 1990,380) (hierna: Wtb) door de AFM is ontheven als bedoeld in artikel 14 Wtb, van de verplichting de jaarrekening op te stellen conform die titel (zie artikel 12 lid 1 Wtb juncto artikel 19 Besluit van 25 september 1990 (Stb. 1990, 504), houdende bepalingen tot uitvoering van de Wet toezicht beleggingsinstellingen). Deze ontheffing heeft ingevolge het in de Invoerings- en aanpassingswet Wet op het financieel toezicht (la Wft) (Stb 2006, 605) neergelegd overgangsrecht haar geldigheid behouden. Niet gebleken is van andere wet- of regelgeving (daaronder begrepen EEG-richtlijnen en de Wet op het financieel toezicht) waaruit voor het fonds een overeenkomstige toepassing van Titel 9 Boek 2 BW voortvloeit.

4.4.3 Uit de CV-akte, de prospectus, de jaarrekeningen en de overgelegde verslagen van de jaarvergaderingen blijkt dat het fonds ook niet heeft gekozen voor een inrichting van haar jaarrekening conform Titel 9 Boek 2 BW doch heeft gekozen voor eigen grondslagen voor waardering, resultaatbepaling en presentatie. De grondslagen die Fonds A toepast voor de waardering van activa, passiva en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kostprijs dan wel kosten, zo blijkt uit de hiervoor genoemde stukken. Het vastgoed wordt gewaardeerd tegen aanschafprijs minus jaarlijkse afschrijving.

4.4.4 Gelet op het voorgaande komt aan het gegeven dat een ander, aan Fonds A gelieerd fonds, te weten het Vastgoedfonds B C.V., haar jaarrekening opstelt conform Titel 9 Boek 2 BW dan ook in dezen geen betekenis toe. Hetzelfde geldt voor de omstandigheid dat de voorgaande controlerend accountant in zijn goedkeurende verklaring bij de jaarrekening 2007 van het fonds vermeldt uit te gaan van een inrichting van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW, nog daargelaten dat niet valt in te zien dat betrokkene bij zijn werkzaamheden aangaande de boekjaren 2010 en 2011 aan de uitgangspunten voor die verklaring in enigerlei opzicht gebonden was.

4.4.5 Aangezien het fonds bij de inrichting van haar jaarrekening niet gehouden was te voldoen aan Titel 9 Boek 2 BW of aan de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving en het fonds haar jaarrekening opstelde volgens haar eigen grondslagen voor waardering, resultaatbepaling en presentatie heeft betrokkene naar het oordeel van de Accountantskamer op voldoende gronden tot het oordeel kunnen komen dat hij bij zijn controle van de jaarrekeningen 2010 en 2011 toepassing kon geven aan NV COS 800 inzake 'Controles van financiële overzichten die zijn opgesteld in overeenstemming met stelsels voor bijzondere doeleinden'.

4.4.6 De bepalingen van die COS in hun onderling verband bezien, en bij gebreke van nadere regeling op het niveau van wet in formele zin ook het bepaalde in artikel A-100.1 VGC op grond waarvan de accountant verantwoordelijk is te handelen in het algemeen belang en ook het bepaalde in artikel A-110.2 op grond waarvan de accountant heeft te vermijden dat hij in verband wordt gebracht met rapportages en andere informatie die een bewering bevat die niet volledig is of een verkeerde indruk wekt als gevolg waarvan de bewering als misleidend kan worden ervaren, brengen mee dat de extern

accountant in het kader van de door hem af te geven controleverklaring bij aanvang van elke controle heeft na te gaan of het door de entiteit gekozen stelsel van financiële verslaggeving en dus de gepresenteerde financiële overzichten (hierna aangeduid als de jaarrekening) niet alleen voldoen aan de regels van het door het fonds gekozen stelsel van financiële verslaggeving op een wijze als hierna wordt aangegeven, maar ook of die wijze van opstelling voldoende inzicht verschaft in de financiële situatie van de entiteit. Daarbij dienen in aanmerking te worden genomen het doel waarvoor de jaarrekening wordt opgesteld, de beoogde gebruikers en de aanvaardbaarheid van het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving in de gegeven omstandigheden. Bij zijn oordeel of de jaarrekening in overeenstemming is met het van toepassing zijnde stelsel van financiële verslaggeving, zal de extern accountant niet tot een goedkeurende verklaring kunnen komen, indien hij moet concluderen dat het gekozen stelsel van financiële verslaggeving in de gegeven omstandigheden, het voorgaande indachtig, niet of niet langer aanvaardbaar is.

4.4.7 Uit voorgaande volgt dat betrokkene een dergelijke beoordeling bij aanvang van ieder boekjaar dient te maken. Dit betekent dat voor zover namens betrokkene is betoogd dat een klacht daarover niet-ontvankelijk is omdat al vanaf boekjaar 2008 dezelfde verslaggevingsregels werden gevolgd, dat betoog onjuist is.

4.4.8 In de boekjaren 2010 en 2011 is sprake van een aanmerkelijk verschil tussen de boekwaarde van het vastgoed (€ 47,1 miljoen respectievelijk € 45,9 miljoen) en de getaxeerde waarde van het vastgoed (€ 36,7 miljoen respectievelijk € 30,6 miljoen), die als materieel kan worden gekwalificeerd. Dat verschil in waarde is in de toelichting op de balans vermeld, waarbij steeds in de jaarrekening - als ook in de controleverklaring - er op is gewezen dat het vastgoed wordt gewaardeerd op de aanschafprijs minus afschrijving en dat -eventuele- duurzame waardeverminderingen niet worden verwerkt. De Accountantskamer heeft er daarbij nota van genomen dat als - niet gecontroleerde - bijlage bij de jaarrekeningen is gevoegd een overzicht per pand van de koopsom, de WOZ-waarde, de balanswaarde en de taxatiewaarde.

4.4.9 Aangezien het fonds als zogenaamde 'closed-end' commanditaire vennootschap waarvoor genoemde ontheffing van de AFM gold, geen participaties meer aanbood, het ging om een vaste, bekende groep participanten waarvoor de jaarrekening op de bij hen bekende basis voor financiële verslaggeving werd opgesteld, de jaarrekening een beperkte verspreidingskring had, de jaarrekening inzicht gaf in de gebruikte waardingsgrondslag voor het vastgoed en in de jaarrekening getalsmatig de boekwaarde én de getaxeerde waarde werd vermeld, mocht betrokkene naar het oordeel van de Accountantskamer van opvatting zijn dat het door het fonds gekozen stelsel van financiële verslaggeving ook in de boekjaren 2010 en 2011 aanvaardbaar was, juist door het opnemen van genoemde aanvullende gegevens en toelichtingen. Voor zover het klachtonderdeel van het tegendeel uitgaat, houdt dat dan ook geen stand.

4.4.10 Wat betreft de door klager gestelde onzekere vooruitzichten aangaande de verdere verhuur van het pand te [plaats] geldt dat de huurovereenkomst een expiratie-datum heeft in augustus 2014, terwijl klager niet heeft weersproken dat de concrete verhuursituatie is betrokken in de externe taxatie van het pand. Gelet op die expiratie-datum behoeft die situatie niet bij de controle van de jaarrekeningen 2010 en 2011 te worden betrokken, anders dan door het hiervoor in overweging 4.4.9 bedoelde inzicht in de getaxeerde waarde.



4.4.11 De conclusie is dat klachtonderdeel a. ongegrond is.

4.5 Wat betreft klachtonderdeel b. geldt het volgende.

4.5.1 Betrokkene heeft in zijn controleverklaring bij de jaarrekeningen 2010 en 2011 en in de toestemmingen tot openbaarmaking een beperking in de verspreidingskring opgenomen. Anders dan klager ingang wil doen vinden, bestaat er thans geen regel op grond waarvan van een accountant kan worden gevergd dat deze actief toeziet op naleving van zo'n beperking. Indien de accountant bekend wordt met handelen dat in strijd is met zo'n beperking, dient hij, mede gelet op het bepaalde in de fundamentele beginselen van de VGC, zoveel mogelijk te bewerkstelligen dat zulk handelen eindigt.

4.5.2 Niet aannemelijk is geworden dat betrokkene eerder dan door kennisname van het klaagschrift bekend is geworden dat de door hem gecontroleerde jaarrekeningen met controleverklaring waren gepubliceerd op het openbare gedeelte van de website van het fonds. Klager heeft niet weersproken dat betrokkene vervolgens de beheerder van het fonds heeft aangesproken op die publicatie en hem heeft verzocht die jaarrekeningen van het openbare gedeelte van die website te verwijderen. Klager heeft evenmin weersproken dat die jaarrekeningen daarop zijn verwijderd en dat zulks door de beheerder aan betrokkene is bevestigd.

4.5.3 Er is daardoor geen grond voor de conclusie dat betrokkene tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Dit klachtonderdeel faalt.

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

## 5. Beslissing

De Accountantskamer:

· verklaart de klacht ongegrond.

Aldus beslist door mr. W.F. Boele, voorzitter, mr. M.B. Werkhoven en mr. E.A. Maan (rechterlijke leden) en prof. dr. G.C.M. Majoor RA en A.M.H. Homminga AA (accountantsleden) in aanwezigheid van mr. M.H.B. Bokseveld, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 14 oktober 2013.

\_\_\_\_\_  
secretaris

\_\_\_\_\_  
voorzitter

Deze uitspraak is aan partijen verzonden op: \_\_\_\_\_

Ingevolge artikel 43 Wtra, juncto artikelen 31 en 32 Wet tuchtrechtspraak bedrijfsorganisatie 2004, kunnen klager, betrokkenedan wel de voorzitter van de Nba tegen deze uitspraak binnen 6 weken na verzending daarvan hoger beroep instellen door het indie-

nen van een beroepschrift bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven, postbus 20021, 2500 EA te Den Haag. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en de gronden van het beroep te bevatten.