

ACCOUNTANTSKAMER

Beslissing in de zaak onder nummer van: 14/2615 Wtra AK

ACCOUNTANTSKAMER

BESLISSING ex artikel 38 Wet tuchtrechtspraak accountants (Wtra) in de zaak met nummer 14/2615 Wtra AK van 30 november 2015 van

X1 BANK U.A.,
X2 Bank N.V. en
X3 Bank N.V.,
KLAGERS,
raadvrouw: mr. E.L. Zetteler,

t e g e n

drs. Y,
registeraccountant,
wonende te [plaats1],
BETROKKE NE,
raadsliden: mw. mr. S.A.G. Hoogeveen en mr. S.P. Kamerbeek.

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 oktober 2014 ingekomen klaagschrift van die datum, met bijlagen;
- het op 30 december 2014 ingekomen verweerschrift van die datum, met bijlagen;
- de op 9 maart 2015 ingekomen repliek van klagers van die datum, met bijlagen;
- de op 14 april 2015 ingekomen dupliek van betrokkene van die datum, met bijlagen;
- de op 21 augustus 2015 ingekomen brief van betrokkene van 20 augustus 2015, houdende twee bijlagen;

- de op 27 augustus 2015 ingekomen brief van klagers van 26 augustus 2015, houdende drie bijlagen.

1.2 De Accountantskamer heeft de klacht, gelijktijdig doch niet gevoegd met twee andere tegen betrokkene en met de tegen de toenmalige kantoorgenoot van betrokkene, [A] RA, aanhangig gemaakte klachtzaken met nummers 14/3294 Wtra AK tot en met 14/3296 Wtra AK, behandeld ter openbare zitting van 7 en 8 september 2015, waar zijn verschenen: namens klagers mr. ing. [B], bijgestaan door mw. mr. E.L. Zetteler, advocaat te Utrecht, en betrokkene in persoon, bijgestaan door mrs. S.A.G. Hoogeveen en S.P. Kamerbeek, beiden advocaat te Amsterdam.

1.3 Ter zitting heeft de Accountantskamer het namens betrokkene gedane verzoek om behandeling achter gesloten deuren afgewezen, om reden dat, gelet op de in het onderhavige geval aangevoerde argumenten, aan het belang van de openbaarheid van de rechtspraak meer gewicht wordt toegekend dan aan het privé-belang van betrokkene.

1.4 Klagers en betrokkene hebben op deze zitting hun standpunten doen toelichten (aan de hand van pleitaantekeningen, die aan de Accountantskamer zijn overgelegd) en toegelicht, alsmede doen antwoorden en/of 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 Betrokkene was - in ieder geval in de jaren 2008 tot en met 2011 - vennoot bij [C] Accountants & Belastingadviseurs te [plaats2] (hierna: [C]). [C] heeft per 29 september 2008 vergunning van de AFM verkregen voor het verrichten van wettelijke controles bij organisaties, niet zijnde van openbaar belang. Vanaf 16 april 1997 is betrokkene als accountant ingeschreven in het register van de beroepsorganisatie, destijds het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants (NIVRA), welk instituut is opgegaan in de Koninklijke Nederlandse beroepsorganisatie van accountants (Nba). Door zijn functie bij [C] was hij - in ieder geval - in de jaren 2008 tot en met 2011 openbaar accountant. Betrokkene was in die jaren als extern accountant ingeschreven in het register bij de AFM.

2.2 De Eurocommerce Groep is een groep vennootschappen die zich in hoofdzaak richtte op het ontwikkelen en realiseren van bedrijfsruimten en kantoorpanden, waarbij de (aanloop)investeringen in overwegende mate via bancaire leningen werden gefinancierd.

In 2010 stond aan het hoofd van deze groep de vennootschap Eurocommerce Holding B.V. (hierna: de Holding), een 100% deelneming van de vennootschap Ferdinand Stinger Holding B.V. (hierna: FSH).

De uiteindelijke zeggenschap in FSH berustte bij het bestuur van de stichting administratiekantoor Ferdinand Stinger Holding. Dit bestuur bestond uit [D] (hierna: [D]) en zijn twee kinderen, waarbij [D] drie stemmen had en zijn kinderen ieder één stem. [D] is één van de twee oprichters van de Eurocommerce Groep.

De Eurocommerce Groep bestond uit vier takken, te weten:

- projectontwikkeling met aan het hoofd de vennootschap Eurocommerce Projectontwikkeling B.V. (hierna: Projectontwikkeling);
- beleggingen met aan het hoofd de vennootschap Eurocommerce Beleggingen B.V. (hierna: Beleggingen);
- promotionele activiteiten in de vennootschap Eurocommerce Promotie B.V.;
- de exploitatie van hotels en restaurants met aan het hoofd de vennootschap Eurocommerce Recreatie B.V.

2.3.1 Betrokkene heeft de geconsolideerde jaarrekening 2008 van de Holding op 29 juni 2009 van een (ongeclausuleerde) goedkeurende controleverklaring voorzien.

2.3.2 Betrokkene heeft de geconsolideerde jaarrekening 2009 van de Holding op 12 juli 2010 van een (ongeclausuleerde) goedkeurende controleverklaring voorzien.

2.3.3 Betrokkene heeft de geconsolideerde jaarrekening 2010 van de Holding op 31 mei 2011 van een (ongeclausuleerde) goedkeurende controleverklaring voorzien.

2.4 In periode van 12 juli 2012 tot en met 9 april 2013 zijn nagenoeg alle tot de Eurocommerce Groep behorende vennootschappen in staat van faillissement verklaard onder benoeming van mr. A.A.M. Spliet, mr. P.F. Schepel en P. Miedema RA tot curatoren (hierna: de curatoren). De curatoren hebben bij hun eerste faillissementsverslag van 20 september 2012 een bijlage gevoegd met daarop de bij gerechtelijke instanties aanhangige procedures, met een totaalbedrag van afgerond € 120 miljoen. De curatoren hebben op bladzijde 9 van hun vierde faillissementsverslag van 6 juni 2013 onder meer vermeld:

“(4) De in de jaarrekening van 2010 (*Accountantskamer: van FSH*) getoonde winst van € 21.506.000,-- was hoofdzakelijk te danken aan de verkoop van de gebouwen Carrefour in Leiden en Tilbury in Zwolle. Ondanks een positieve kasstroom verbeterde de liquiditeitspositie nauwelijks en steeg het balanstotaal verder tot 1.047 miljoen euro eind 2010. Verder werd een stelselwijziging met betrekking tot de waardering van de beleggingspanden en projecten doorgevoerd. Tot 2010 werden deze gewaardeerd tegen kostprijs of eventueel lagere marktwaarde; vanaf 2010 werd de (geschatte) onderhandse verkoopwaarde gehanteerd.

Daarvoor werd gebruik gemaakt van een waarde indicatie van [makelaar1] ten aanzien van een aantal panden op basis van (uitsluitend) een door Eurocommerce aangeleverd huuroverzicht (zie ook onder 3.13 hierna). Dit overzicht was echter in een aantal opzichten gebrekkig. Zo is onvoldoende rekening gehouden met incentives en zijn een aantal niet bestaande huurovereenkomsten in aanmerking genomen. Verder is gerekend met huurovereenkomsten met groepsmaatschappijen, zoals [E] en [F], die in feite geen huur betaalden en slechts op beperkte schaal onderhuurders hadden. Taxaties van de niet in de lijst opgenomen panden hebben curatoren niet in de administratie aangetroffen. Op deze basis heeft een herwaardering met 65 miljoen euro plaatsgevonden, waarvoor een herwaarderingsreserve werd gevormd. De geconsolideerde jaarrekening van Eurocommerce over 2010 liet aldus nog een eigen vermogen zien van € 230.211.000,-. Desondanks bleef de solvabiliteit beneden het met X1 en X2 gesloten convenant. Op 8 september 2011 maakt de accountant van Eurocommerce een liquiditeitsprognose. Daarin wordt voorzien dat de liquide middelen, die op dat moment nog 25 miljoen euro bedragen, eind april 2012 verdwenen zullen zijn. Voor eind juli 2012 werd een tekort van 9,3 miljoen euro voorzien. In de prognose was de betaling voor de gebouwen Diana

en Vesta in Amsterdam van rond 40 miljoen euro in februari 2012 niet meegenomen. Weliswaar was voor 35 miljoen euro aan financiering toegezegd, maar dit geld was deels nodig voor andere projecten.

X1 en X2 drongen ook aan op aflossing van hun financieringen. Eind september 2011 maakt Eurocommerce daarover afspraken met deze banken, waar bij gebrek aan verkopen echter weinig van terechtkomt.

Medio november 2011 ontdekt X2 Bank dat een aantal stukken die voorwaarde waren voor het verstrekken van verschillende financieringen, waaronder voor de gebouwen Diana en Vesta, vermoedelijk zijn vervalst. Volgens mededeling van de bank zou de heer [D] dat in een gesprek met de bank op 15 november 2011 ook hebben toegegeven. Als gevolg daarvan weigert de bank op 14 november 2011 de toegezegde financiering voor de gebouwen Diana en Vesta te verstrekken. Op (vrijwel) hetzelfde moment blokkeert X1 alle betaalrekeningen van Eurocommerce en voert zij mondesmaat alleen nog de meest noodzakelijke betaalopdrachten uit. Op 16 december 2011 doet de bank aangifte bij de Officier van Justitie.

In de maand december 2011 vinden uitgebreide besprekingen tussen X1 en X2 Bank en Eurocommerce plaats over deze verdenking van fraude, de liquiditeitsproblemen in het licht van de gemaakte afspraken over aflossing en de financiering van drie nog af te nemen kantoorgebouwen van in totaal rond 25 miljoen euro.”

2.5 De vereniging voor Samenwerkende Registeraccountants en Accountants-administratieconsulenten (hierna: SRA) heeft in verband met het met de AFM gesloten convenant inzake doorlopend toezicht op de naleving van de Wet toezicht accountantsorganisaties (hierna: Wta) op 12 september en 6 december 2011 twee dossiers bij [C] getoetst. Eén van die dossiers betrof het controledossier 2010 van de Holding. In het van deze toetsing opgemaakte rapport d.d. 20 december 2011 is over het controledossier van de Holding vermeld:

“Uit de beschikbare documentatie in het controledossier 2010 is in eerste instantie geconcludeerd dat uit het dossier de vakbekwaamheid van de accountant in onvoldoende mate bleek. Aanvullend is voor enkele posten een nadere onderbouwing in een aanvullend dossier opgenomen. Deze aanvullingen zijn hierna opgenomen in de kolom Retrospectieve maatregelen.

Niet gebleken is dat deze posten in 2010 fout gewaardeerd zouden zijn en is dus terecht een goedkeurende verklaring afgegeven. Sommige informatie was reeds beschikbaar op het moment van afgeven van de controleverklaring, maar was echter niet opgenomen in het dossier. Mede op grond van de beoordeling van het aanvullende dossier concluderen wij dat blijkt dat de accountant zich bij het verrichten van deze wettelijke controle houdt aan de regels ter zake van zijn vakbekwaamheid.”

Als bijlage bij dit rapport zijn gevoegd de bevindingen van het onderzoek, onderverdeeld naar ‘zorgplicht’ en ‘onafhankelijkheid’. Als bevindingen zijn onder meer vermeld dat:

1. de fee voor overige dienstverlening belangrijker is dan de controle fee, dat dit niet als onafhankelijkheidsrisico is aangeduid en dat uit het dossier onvoldoende blijkt op welke wijze deze bedreiging ongedaan is gemaakt;
2. twee aangekochte projecten met een waarde van circa € 24 miljoen en één opgeleverd, leegstaand project met een waarde van circa € 70 miljoen niet zijn getaxeerd en op kostprijs zijn gewaardeerd, dat in het accountantsverslag is opgenomen dat het project met de directie is besproken en dat géén afwaardering noodzakelijk wordt geacht doch dat dit niet is onderbouwd, dat van de aangekochte projecten niet is onderbouwd of een eventuele afwaardering al dan niet noodzakelijk is en dat geconcludeerd moet

worden dat met betrekking tot deze post sprake is van een onvoldoende professioneel-kritische houding;

3. in voorgaande boekjaren afgeronde projecten worden gewaardeerd op actuele waarde, getaxeerd door een externe taxateur, doch dat uit het dossier niet blijkt op welke wijze de uitgangspunten van de taxateur zijn beoordeeld;

4. voor afgegeven huurgaranties een voorziening is opgenomen gelijk aan 3,5 keer de jaarlijkse huurgarantie doch dat deze termijn niet in het dossier is onderbouwd.

2.6 Op 17 oktober 2012 heeft een 'reviewer' van de SRA in het kader van vermeld doorlopend toezicht een inventarisatiegesprek gevoerd met [C] naar aanleiding van het faillissement van de Holding. Van dat gesprek is een twee pagina's tellend verslag d.d. 23 oktober 2012 opgemaakt, waarin als doel is vermeld: 'om na te gaan op welke wijze het kantoor heeft gehandeld in aanloop naar en naar aanleiding van het faillissement'. In dat verslag is geconcludeerd dat de bespreking en de bevindingen geen aanleiding geven een nader onderzoek in te stellen.

2.7.1 In de jaarrekening 2008 van de Holding is onder de grondslagen voor waardering resultaatbepaling onder meer vermeld:

Grondslagen voor de balans

(...)

Beleggingen onroerend goed

De beleggingen onroerend goed zijn gewaardeerd tegen aanschafwaarde, dan wel lagere marktwaarde. Bij de bepaling van de marktwaarde is gebruik gemaakt van een globale waardebepaling d.d. 5 juni 2007 van [makelaar2] gevestigd te [plaats3]. Hierbij zijn door een externe deskundige de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Bij de globale waardebepaling wordt een onderscheid gemaakt tussen kantoren in de vier grote steden (Amsterdam, den Haag, Rotterdam en Utrecht), hierna te noemen kantoren A, of kantoren in de kleinere steden in de Randstad dan wel de grote steden buiten de Randstad, hierna te noemen kantoren B. Tevens wordt een onderscheid gemaakt tussen lang verhuurde kantoren (5 jaar of langer, I), korter dan 5 jaar (II) en leegstaande kantoren (III).

Kantoren A (basishuur € 185 per m2 inclusief parkeren)

I	factor	13,0
II	factor	8,0
III	factor	5,5

Kantoren B (basishuur € 155 per m2 inclusief parkeren)

I	factor	12,0
II	factor	7,0
III	factor	5,0

(...)

Vorraden

Projecten

Onderscheid kan worden gemaakt in projecten in ontwikkeling, afgeronde projecten alsmede van derden ingekochte panden.

Projecten in ontwikkeling

De projecten in ontwikkeling zijn gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs zijnde de bouwkosten vermeerderd met bijkomende kosten en het toe te rekenen deel van de

betaalde rente op schulden. Voor voorzienbare verliezen op projecten in ontwikkeling wordt een voorziening getroffen.

Afgeronde projecten en ingekochte panden

Deze panden zijn gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs of aanschafwaarde, dan wel lagere marktwaarde. Voor de bepaling van de marktwaarde wordt verwezen naar het geen sub beleggingen onroerend goed is vermeld.

Panden die gekocht zijn worden (eventueel) pas afgewaardeerd 2 jaar na datum van aankoop. Tot die tijd vindt waardering op aanschafwaarde plaats.

2.7.2 In de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening 2008 van de Holding is het verloop van de post beleggingen onroerend goed als onderdeel van de materiële vaste activa als volgt toegelicht, onder weglating van de overige onderdelen van de materiële vaste activa (bedragen in duizenden euro's):

Stand per 1 januari 2008

Aanschafwaarde	€ 51.542
Cumulatieve afschrijvingen/afwaarderingen	-€ 20.130
Boekwaarde	€ 31.412

Mutaties in de boekwaarde:

Afschrijvingen c.q. op- en afwaarderingen	€ 3.089
Saldo	€ 3.089

Stand per 31 december 2008

Aanschafwaarde	€ 51.542
Cumulatieve afschrijvingen/afwaarderingen	-€ 17.041
Boekwaarde	€ 34.501

2.7.3 In die toelichting staat voorts vermeld:

30. Afschrijvingen		2008
2007		
Afschrijvingen immateriële vaste activa		
48	48	
Afschrijvingen materiële vaste activa		1.686
1.345		
1.734	1.393	
Af/bij waardeveranderingen beleggingen onroerend goed en overige beleggingen		-3.089
506		
-1.355	1.899	
Af: boekresultaat desinvesteringen materiële vaste activa		-95
-		
		-1.450
1.899		

en tevens:

Verstreckte zakelijke zekerheden

Als zekerheden met betrekking tot de door de kredietverschaffers verstrekte financieringen zijn hypothecaire inschrijvingen verstrekt op het onroerende goed. Daarnaast zijn de volgende aanvullende zekerheden verstrekt:

- verpanding van huurpenningen;
- verpanding van rechten uit huurcontracten inzake de te realiseren kantoorpanden;
- positieve en negatieve hypotheekverklaring.

2.7.4 Betrokkene heeft in verband met de controle van de jaarrekening 2008 van de Holding controledocument E27 opgesteld. Het betreft een overzicht van ingenomen panden. Daarin is onder meer het volgende opgenomen:

Balans
Marktwaarde
Balans

Kostprijs
1-1-2008
31-12-2008
31-12-2008
Ingenomen panden

Project Between Amersfoort
28-3-2008
23.053.803
23.053.083
23.053.803
23.053.803
Project Utrechtsestr 40/42 (Carmel)
31-8-2007
7.751.667
7.751.667
1.639.900
7.751.667

2.8 In de jaarrekening 2009 van de Holding is onder de grondslagen voor waarderingen resultaatbepaling onder meer vermeld:

Schattingswijziging

Voorziening voor huurgaranties

In het boekjaar 2009 heeft een schattingswijziging met betrekking de voorziening voor huurgaranties plaatsgevonden. Tot en met het boekjaar 2008 werd de voorziening bepaald uitgaande van de maximale duur van de door de vennootschap(pen) aangegane

verplichtingen, contant gemaakt tegen 5,5% rente. Met ingang van het boekjaar 2009 wordt de voorziening bepaald uitgaande van een, ultimo boekjaar, maximaal resterende verplichting van 3,5 jaren. Rekening wordt gehouden met een indexatie van de verplichtingen (2009: 1,5%) en een rekenrente voor het contant maken van de verplichting (2009: 3,5%).

Het effect van de schattingswijziging bedraagt € 30.238.000 positief op het resultaat voor belastingen 2009.

Voorziening voor groot onderhoud

Tot en met het boekjaar 2008 werd een voorziening voor groot onderhoud voor enkele beleggingspanden gevormd. Jaarlijks werd een bedrag gedoteerd van circa € 800.000. Vastgesteld is dat de voorziening niet meer noodzakelijk is. Derhalve is besloten de voorziening in 2009 ten gunste van het resultaat te laten vrijvallen. Het effect van de vrijval bedraagt € 5.788.000 positief op het resultaat voor belastingen.

2.9.1 Op de geconsolideerde balans van 2010 van de Holding is aan de passiva-zijde per 31 december 2010 een bedrag van € 2.500.000 aan voorzieningen voor rechtsgeschillen opgenomen, en onder de kortlopende schulden een bedrag van € 22.655.000 aan schulden aan kredietinstellingen (bankier, rekening-courant).

2.9.2 In het jaarverslag 2010 en in de jaarrekening 2010 is onder meer vermeld: Het boekjaar 2010 is afgesloten met een winst na belastingen groot € 21.500.000 (2009: winst € 4.074.000). De toename van het resultaat wordt hoofdzakelijk veroorzaakt doordat in 2010 meer objecten zijn verkocht dan in 2009.

In 2009 is een positieve invloed op het resultaat uitgegaan van de (gedeeltelijke) vrijval van de voorziening voor huurgaranties en groot onderhoud (effect circa € 36.000.000 voor belastingen).

(...)

In de financieringsverhoudingen worden geen ingrijpende wijzigingen verwacht.

(...)

Stelselwijziging

Per 31 december 2010 heeft, teneinde het inzicht in het vermogen en resultaat te verbeteren, een stelselwijziging plaatsgevonden. Deze stelselwijziging heeft betrekking op de waardering van de beleggingen onroerend goed, alsmede op de waardering van de sub voorraden en onderhanden werk verantwoorde projectpanden. Tot en met 2009 werden beleggingen in onroerend goed en de projectpanden gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde, waarbij de lagere marktwaarde werd gebaseerd op een globale waardebeoordeling van een externe deskundige. Vanaf ultimo boekjaar 2010 worden de panden individueel gewaardeerd op de onderhandse verkoopwaarde, bepaald door een externe deskundige. Het effect van deze stelselwijziging op het groepsvermogen per 31 december 2010 bedraagt € 65.120.000 positief. Vanwege het ontbreken van betrouwbare individuele taxatie aan het begin van het boekjaar is afgezien van het aanpassen van de vergelijkende cijfers. Derhalve heeft de stelselwijziging ook geen effect gehad op het resultaat 2010.

en:

Verstreckte zakelijke zekerheden

Als zekerheden met betrekking tot de door de kredietverschaffers verstreckte financieringen zijn hypothecaire inschrijvingen verstreckt op het onroerende goed. Daarnaast zijn de volgende aanvullende zekerheden verstreckt:

-verpanding van huurpenningen;

-verpanding van rechten uit huurcontracten inzake de te realiseren kantoorpanden.
en voorts:

3.2. Renterisico

De renterisico's met betrekking tot de financieringen van de projecten/beleggingen zijn voor een substantieel deel voor de middellange termijn afgedekt middels Interest Swap constructies, waarbij de variabele rente wordt geruild tegen een vaste rente.

2.9.3 Betrokkene heeft in verband met de controle van de jaarrekening 2010 van de Holding controledocument K100 opgesteld waarin onder meer staat beschreven:

Voorzieningen

Controlestep 5 van K10

Aan de hand van het doorlopen van de grootboekrekening 489001 (Rechtskundige bijstand) en bespreking met de huisjurist [G] vastgesteld of er op balansdatum risico's aanwezig zijn waarvoor een voorziening moet worden getroffen.

Bevindingen

Er is een tweetal van de tegen Eurocommerce Projectontwikkeling B.V. aangespannen rechtszaken, waarbij de kans meer dan 50% is dat Eurocommerce zal verliezen.

Voorziening opgenomen van € 2.500.000.

2.9.4 In de "Afsluitende risico-analyse" inzake de jaarrekening 2010 van de Holding heeft betrokkene onder meer geschreven;

Volledigheid en waardering overige voorzieningen

Tijdens de controle is (o.a. door gesprekken met bedrijfsjurist) vastgesteld dat: -er toereikend rekening is gehouden met het risico dat 2 tegen Eurocommerce aangespannen rechtszaken zullen worden verloren. Voorziening getroffen van € 2.500.000.

2.9.5 In het door betrokkene in verband met de controle van de jaarrekening 2010 opgestelde afwerkingsmemorandum staat onder meer:

Gebruik maken van externe deskundigen

Indien gebruik is gemaakt van externe deskundigen; zijn hierbij de voorschriften volgens NV COS 620 nageleefd?

Ja

Gebruik is gemaakt van de taxaties door [makelaar1]. De door hun gehanteerde wijze van taxeren is acceptabel en geschikt voor onze controle.

2.9.6 In de door betrokkene overgelegde Standaardbankverklaring d.d. 18 mei 2011 van [de bank] inzake de Holding staat vermeld dat aan rekening-courant faciliteiten per 31 december 2010 in totaal een bedrag van € 88.470.752,50 is geadministreerd.

2.10 Uit de betreffende jaarrekeningen van de Holding kunnen de navolgende bedragen aan bancaire financieringen worden afgeleid:

ultimo 2007 € 307.000.000

ultimo 2008 € 470.000.000

ultimo 2009 € 697.000.000

ultimo 2010 € 803.000.000.

2.11 In verband met de hiervoor onder 2.9.2 bedoelde stelselwijziging per 31 december 2010 van de waardering van de vastgoedportefeuille (materiële vaste activa /

voorraden / projecten) tegen actuele waarde in plaats van tegen historische kostprijs, is door de Eurocommerce Groep aan de afdeling 'Valuation Advisory Services' van [makelaar1] te [plaats4] (hierna: [makelaar1]) opdracht gegeven een onderhandse verkoopwaarde te bepalen 'in verband met balanswaardering voor beleggingsportefeuilles'.

2.11.1 In november 2010 is door [makelaar1] een rapport uitgebracht, gebaseerd op 42 objecten met als peildatum 1 oktober 2010 (hierna: het [makelaar1]-rapport). In het rapport is onder meer weergegeven dat de waarde is bepaald aan de hand van de zogeheten huurwaardekapitalisatiemethode, dat van de objecten de onderhoudstoestand en de milieuaspecten niet zijn onderzocht, dat geen onderzoek is gedaan naar eventuele voorschriften omtrent het gebruik en voorts:

Informatie

De taxatie is gebaseerd op slechts alleen onze externe inspectie van de onroerende zaak en de ons ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever. Opdrachtgever heeft alleen de rent roll verstrekt. Conform met de opdrachtgever gemaakte afspraken is er geen onderzoek gedaan naar huurcontracten, bestemming, milieu, kadaster en titel(s). Met betrekking tot de waardebepaling zijn wij ervan uitgegaan dat de bestemming gelijk is aan het vigerende gebruik en dat er geen sprake is van bijzondere kadastrale omstandigheden. (...)

In het kader van deze taxatie is er verondersteld dat de door de opdrachtgever c.q. beheerder verstrekte metrages zijn vastgesteld conform de NEN 2580.

Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

2.11.2 In de bij het [makelaar1]-rapport gevoegde 'Uitgangspunten en aannamen' is onder meer vermeld:

Type Waardering: **Indicatie**

(...)

Algemeen

- [makelaar1] heeft de portefeuille nog niet eerder getaxeerd;
- De peildatum is 1 oktober 2010
- De waardering betreft geen volledige waardering; verschillende aspecten zijn buiten beschouwing gelaten en de objecten zijn alleen van de buitenkant bezichtigd;
- De waardering is voor balansdoeleinden;
- m², expiratedata, huurinkomsten en huursituatie zijn gebaseerd op de door Eurocommerce verstrekte huurlijsten (13 oktober 2010), er is aangenomen dat deze informatie correct en overeenkomstig is met de huurcontracten

(...)

Oppervlakte

- Er zijn geen meetstaten voorhanden;
- Geen van de objecten zijn door [makelaar1] opgemeten;
- De waardering is gebaseerd op de m² in de huurlijst onder de aanname dat dit m² VVO bedragen en overeenkomstig NEN 2580 zijn;

(...)

Huurcontracten

- Onderliggende huurcontracten zijn niet beschikbaar gesteld en derhalve niet geanalyseerd;

- Uit de beschikbare informatie is niet op te maken in hoeverre sprake is van een mogelijke huurgarantie, er is dan ook verondersteld dat de opgegeven huurders in de huurlijsten werkelijke huurders en geen huurgaranties betreffen;

(...)

- Bij de waardering is er van uitgegaan dat alle relevante informatie (incl. resterende incentives, btw compensaties, annuïteiten) ten aanzien van de huurderssituatie is vermeld in de huuroverzichten;

- Er is geen onderzoek verricht naar de financiële positie van de individuele huurder. Er is aangenomen dat de huurder financieel in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen, er geen huurachterstand is, er geen sprake is van contractbreuk, er geen sprake is van surseance van betaling en er geen sprake is van faillissement;

(...)

2.12 Het (toenmalig) NIVRA heeft krachtens het bepaalde in de artikelen 19 en 19a van de Wet op de Registeraccountants (oud; hierna: Wet RA) per 1 januari 2007 de Verordening Gedragscode (RA's) (hierna: de VGC) vastgesteld. Krachtens het bepaalde in artikel A-130.7 van de VGC heeft het bestuur van het NIVRA de Nadere voorschriften controle- en overige standaarden (hierna: NVCOS) vastgesteld. De standaarden in de NVCOS geven onder meer regels die gelden bij het uitvoeren van een controle van financiële overzichten, met - conform (de ten tijde van belang geldende) paragraaf 11 van de Standaard 200 - als algehele doelstellingen:

a. Het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de financiële overzichten als geheel geen afwijking van materieel belang bevatten die het gevolg is van fraude of fouten, om daarmee de accountant in staat te stellen om een oordeel tot uitdrukking te brengen over de vraag of de financiële overzichten in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming met het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaglegging zijn opgesteld; en

b. Te rapporteren betreffende de financiële overzichten en het communiceren zoals door de Standaarden wordt vereist in overeenstemming met de bevindingen van de accountant.

In dat kader wordt onder meer van de accountant geëist dat hij de relevante ethische voorschriften naleeft die betrekking hebben op een controle van financiële overzichten, dat hij de controle van een financieel overzicht met een professioneel-kritische instelling plant en uitvoert, onder toepassing van professionele oordeelsvorming, in welk verband hij voldoende en geschikte controle-informatie dient te verkrijgen teneinde het risico van een afwijking van materieel belang in dat financieel overzicht naar een aanvaardbaar laag niveau terug te brengen, waardoor de accountant in staat wordt gesteld om redelijke conclusies te trekken waarop hij zijn oordeel kan baseren - een en ander conform de paragrafen 14 tot en met 17 van Standaard 200.

3. De klacht

3.1 Betrokkene heeft volgens klagers gehandeld in strijd met de voor hem geldende gedrags- en beroepsregels.

3.2 Ten grondslag aan de door klagers ingediende klacht liggen, zoals blijkt uit het klaagschrift en de daarop door en namens klagers gegeven toelichting, het verwijt dat betrokkene bij de controle van de geconsolideerde jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding onvoldoende zorgvuldig heeft gehandeld als bedoeld in artikel A-100.4

onder c. van de VGC, door ten onrechte een goedkeurende verklaring te geven bij de jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding.

3.3 Klagers hebben dit verwijt geconcretiseerd aldus dat betrokkene:

a. onvoldoende professioneel kritisch en met te weinig diepgang heeft gecontroleerd en

b. controle-informatie onzorgvuldig dan wel onvoldoende heeft vastgelegd.

3.4 Een en ander blijkt volgens klagers daaruit dat:

A. betrokkene onvoldoende controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd en onvoldoende controledocumentatie heeft vergaard met betrekking tot de aan de waardering van het onroerend goed ten grondslag liggende parameters en uitgangspunten (in de jaarrekeningen 2008 tot en met 2010 verantwoord als Beleggingen onroerend goed (onderdeel van de post “Materiele Vaste Activa”) en Projecten (onderdeel van de post Voorraden en Onderhanden Werk”). Hij heeft onder andere geen controle uitgeoefend ten aanzien van de aansluiting van de inkomende huurstromen en huurcontracten met de gehanteerde parameters in waardeberekening;

B. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de per 31 december 2010 doorgevoerde stelselwijziging met betrekking tot de waardering van beleggingen onroerend goed en de als onderhanden werk verantwoorde projectpanden. Het gaat om een positief effect van € 65 miljoen op het eigen vermogen van Eurocommerce per 31 december 2010, terwijl de vastgoedbranche op dat moment juist in een diepe crisis verkeerde;

C. betrokkene onvoldoende kritisch heeft gekeken naar de kwaliteit van de aan de actuele waarde ten grondslag liggende externe taxatierapporten en daardoor heeft gehandeld in strijd met Standaard 620;

D. betrokkene ten onrechte heeft ingestemd met het volwaardig waarderen van de vordering op [D] privé en onvoldoende controledocumentatie heeft vervaardigd om terecht te concluderen dat deze vordering volwaardig kon worden gewaardeerd. Uit de jaarrekening 2010 volgt dat het gaat om een vordering van afgerond € 100 miljoen op groepsmaatschappijen. Het betreft alleen een vordering op [D] privé en/of op door hem (materieel) gecontroleerde entiteiten;

E. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de in het boekjaar 2009 doorgevoerde schattingswijziging met betrekking tot de voorziening voor huurgaranties. Het gaat hier om een positief effect van € 30 miljoen op het resultaat over 2010;

F. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de in het boekjaar 2009 doorgevoerde schattingswijziging met betrekking tot de voorziening voor groot onderhoud. Het gaat om een positief effect van € 6 miljoen op het resultaat over 2010;

G. ten onrechte lopende rechtszaken en geschillen niet als niet uit de balans blijvende verplichtingen zijn opgenomen, welke handelwijze door betrokkene ten onrechte is goedgekeurd. Uit bijlage 2 van het eerste door curatoren gepubliceerde openbare verslag d.d. 20 september 2012 blijkt dat Eurocommerce was betrokken bij veertien rechtszaken met een totaal geldelijk belang van afgerond € 120 miljoen. Het merendeel van deze rechtszaken was aanhangig ten tijde van de afgifte van de controleverklaring van Y bij de jaarrekening 2010 op 31 mei 2011;

H. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de verwerking van financiële instrumenten (waaronder met name de rentederivaten) in de jaarrekeningen van de Holding over 2007 tot en met 2010;

- I. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de verwerking van de kort lopende verplichtingen uit hoofde van financieringsovereenkomsten;
- J. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de continuïteitsveronderstellingen van het management bij het opmaken van de jaarstukken 2010 op going concern grondslagen;
- K. het betrokkene heeft ontbroken aan een professioneel-kritische instelling ten aanzien van de transacties met verbonden partijen.

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 31 Wta juncto artikel 33 Wet RA, en sinds 1 januari 2013 op grond van artikel 31 Wta juncto 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 de Wet RA respectievelijk de 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 verwijt van klagers aan betrokkene houdt (samengevat) in dat betrokkene zijn werkzaamheden in verband met de controle van de jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding met een onvoldoende professioneel-kritische instelling en met onvoldoende diepgang heeft verricht, waardoor hij niet voldoende en geschikte controle-informatie heeft verkregen en vastgelegd en aldus niet over voldoende controle-informatie heeft beschikt, een en ander als bedoeld in de NVCOS.

ontvankelijkheid

4.3 Betrokkene heeft op twee gronden doen aanvoeren dat klagers in hun klacht niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard.

4.3.1 Wat betreft de grond dat de klacht niet-ontvankelijk is wegens overschrijding van de driejaarstermijn uit artikel 22, eerste lid, Wtra, zal de Accountantskamer die grond hierna, per onderdeel van de klacht bespreken.

4.3.2 Aangaande de grond dat de klacht niet-ontvankelijk zou zijn omdat de Accountantskamer niet kan oordelen over klachten, die hun grondslag vinden in de stelling dat de jaarrekeningen waarop de controleverklaringen betrekking hebben, niet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften, geldt het volgende. Betrokkene beroept zich daarbij op de uitspraak van het College van Beroep voor het Bedrijfsleven (hierna: het College) van 2 mei 2012[1]. De Accountantskamer overweegt dat het College in zijn nadien gedane uitspraken voormelde uitspraak heeft toegelicht en onder meer in zijn uitspraak van 15 juli 2013[2] heeft geconcludeerd dat uit het bestaan van een rechtsgang over de inhoud van jaarrekeningen bij de Ondernemingskamer niet volgt dat de tuchtrechtelijke toetsing van het handelen van de accountant in het kader van het afgeven van een verklaring bij de jaarrekening bij voorbaat terughoudend is en dat bij die toetsing moet worden betrokken of de jaarrekening voldoet aan het inzichtvereiste en de overige

bij of krachtens de wet gestelde voorschriften. Gelet op het voorgaande komt de Accountantskamer tot het oordeel dat het verweer van betrokkene in zoverre faalt.

algemeen

4.4 Het handelen en/of nalaten waarop de klacht betrekking heeft, moet, nu dit plaats had in de periode van 1 januari 2007 tot 4 januari 2014 worden getoetst aan de in die periode geldende VGC en daarvan in dit geval het (voor alle accountants geldende) deel A en het (voor openbaar accountants geldende) deel B1.

4.5 Daarbij stelt de Accountantskamer voorop dat het in een tuchtprocedure als de onderhavige in beginsel aan klagers 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.

4.6 Anders dan betrokkene betoogt, leidt hetgeen in de rapportage van 20 december 2011 en/of in het gespreksverslag van 23 oktober 2012 van de SRA is vastgelegd aangaande de door betrokkene uitgevoerde jaarrekeningcontrole 2010, zoals bedoeld onder 2.5 en 2.6, niet al tot de conclusie dat de Accountantskamer de over die controle tegen betrokkene aanhangig gemaakte tuchtklacht ongegrond heeft te verklaren. De Accountantskamer heeft immers zelfstandig haar oordeel te vormen en zij is niet gebonden aan de bevindingen of conclusies van andere instanties buiten de tuchterspraak[3].

4.7.1 Onverlet wat hiervoor in 4.5 is overwogen, geldt dat bij een onderbouwde, gesubstantieerde en niet op voorhand onaannemelijke klacht over handelen of nalaten in het kader van verrichte controlewerkzaamheden, van een bij een jaarrekeningcontrole betrokken accountant mag worden geveerd - vanwege zijn deskundigheid en het gegeven dat hij/zij over de gegevens ter zake beschikt - dat het tegen die klacht gevoerde verweer mede wordt gebaseerd op en onderbouwd met (alle van belang zijnde stukken van) het controledossier. Het is aan de tuchtrechter te bepalen of en, zo ja, welke sanctie moet worden verbonden aan een eventueel niet voldoen aan hetgeen hiervoor is verwoord.

4.7.2 Met name Standaard 500 en Standaard 230 van de NVCOS schrijven immers het tijdig en voldoende verkrijgen van controle-informatie en het opstellen van documentatie van controlewerkzaamheden voor teneinde in staat te zijn redelijke conclusies te trekken waarop het accountantsoordeel kan worden gebaseerd.

4.7.3 De Accountantskamer is van oordeel dat klagers met wat zij hebben gesteld en ter onderbouwing daartoe hebben overgelegd, een voldoende onderbouwde, gesubstantieerde en niet op voorhand onaannemelijke klacht over handelen of nalaten in het kader van verrichte controlewerkzaamheden hebben ingediend. Tegen die achtergrond kan, indien ten aanzien van een bepaald aspect van de jaarrekening en/of van de toelichting daarop, door betrokkene wordt erkend dat documentatie van controlewerkzaamheden is uitgebleven dan wel het overleggen van controledocumentatie in de onderhavige tuchtprocedure is uitgebleven, naar het oordeel van de Accountantskamer weinig betekenis worden toegekend aan de (blote) stelling van betrokkene dat voor bedoeld aspect desondanks voldoende en geschikte controle-informatie was verkregen.

4.8 Klagers hebben hun onder 3.2 en 3.3 vermelde verwijt uitgewerkt in elf sub-verwijten, door hen aangeduid met de letters A tot en met K, zoals weergegeven onder 3.4, die de Accountantskamer hierna afzonderlijk zal behandelen.

waardering onroerend goed (A tot en met C)

4.9 Klagers verwijten betrokkene (samengevat) dat hij de juistheid van de waardering van het onroerend goed per ultimo 2008, 2009 en 2010, gerubriceerd onder de balansposten Beleggingen onroerend goed en Projecten, onvoldoende heeft gecontroleerd, in die zin dat betrokkene aangaande die waardering onvoldoende geschikte controlewerkzaamheden heeft verricht.

4.10 Wat betreft het beroep op termijnoverschrijding ten aanzien van dit klachtonderdeel geldt het volgende.

4.10.1 Artikel 22, eerste lid, Wtra, zoals dat luidt sinds 1 januari 2014, bepaalt dat de Accountantskamer een klacht niet in behandeling neemt indien tussen het moment van het verweten handelen of nalaten en het moment van indiening van de klacht een periode van zes jaar of meer is verstreken. Ook kan geen klacht meer worden ingediend indien op het moment van indienen van de klacht drie jaren zijn verstreken nadat klager heeft geconstateerd of redelijkerwijs heeft kunnen constateren dat het handelen of nalaten in strijd is met het bij of krachtens de Wta of de Wab bepaalde of met het belang van een goede uitoefening van het accountantsberoep.

4.10.2 De indiening van de klacht op 14 oktober 2014 betekent dat indien klagers vóór 14 oktober 2011 - aldus meer dan drie jaren voor het indienen van de klacht - datgene waarover zij klagen, hebben geconstateerd of redelijkerwijs hebben kunnen constateren als bedoeld in de laatste zin van 4.10.1, een klacht daarover te laat is.

4.10.3 Betrokkene heeft daartoe aangevoerd dat klagers, gelet op hun positie als grootste financier van de Holding, uiterlijk op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data beschikten over dermate veel kennis, dan wel daarover hadden kunnen beschikken, dat zij wisten op basis van welke informatie en op basis van welke grondslagen de jaarrekeningen 2008 tot en met 2010 tot stand zijn gekomen. Daarmee staat volgens betrokkene tevens vast dat klagers vóór 14 oktober 2011 wisten, of in redelijkheid hadden moeten weten, dat de bij die jaarrekeningen afgegeven accountantsverklaringen een deugdelijke grondslag ontberen. Dit geldt volgens betrokkene des te meer nu klagers nog tot september 2011 nieuwe (of hernieuwde) financieringsovereenkomsten met de Holding zijn aangegaan.

4.10.4 Klagers hebben dit verweer bestreden. Zij hebben daartoe aangevoerd dat betrokkene hun klachten miskent en ten onrechte de verwijten negeert dat betrokkene bij zijn controle onvoldoende professioneel-kritisch is geweest en dat hij onvoldoende controlewerkzaamheden heeft verricht. Dat handelen of nalaten kan niet worden geconstateerd bij kennisneming van de verklaringen van betrokkene bij de jaarrekeningen en evenmin bij kennisneming van die jaarrekeningen. Op één en ander kan evenmin redelijkerwijs een vermoeden ter zake worden gebaseerd. Pas na het verschijnen van het vierde faillissementsverslag van de curatoren op 6 juni 2013 (zie 2.4), waarin de omvang van de fraude met huurcontracten staat vermeld, konden zij redelijkerwijs vermoeden dat betrokkene tuchtrechtelijk verwijtbaar had gehandeld, aldus klagers.

4.10.5 Sinds de wijziging van artikel 22, eerste lid, Wtra is voor aanvang van de daarin bedoelde termijn van drie jaren beslissend of sprake is van een constatering van -geparafraseerd - het tuchtrechtelijk laakbare karakter van het handelen of nalaten van de accountant, dan wel van zodanige feiten dat daarop redelijkerwijs een vermoeden van zulk tuchtrechtelijk laakbaar handelen of nalaten kan worden gebaseerd. Daarbij is van belang hoe de klacht is omschreven, althans door de Accountantskamer moet worden opgevat[4]. Het gaat er daardoor niet om of, en zo ja wanneer, een klager een handelen of nalaten van een accountant heeft geconstateerd of redelijkerwijs heeft kunnen constateren, maar of, en zo ja wanneer, een klager heeft geconstateerd of redelijkerwijs heeft kunnen constateren dat een handelen of nalaten in strijd is met de hiervoor bedoelde wet- en regelgeving.

4.10.6 In het klaagschrift en de overige stukken wordt betrokkene niet slechts verweten dat hij ten onrechte tot de afgifte van goedkeurende verklaringen bij de jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding is gekomen, maar is dat verwijt uitgewerkt en ingevuld op een wijze zoals hiervoor weergegeven, waarna klagers hebben geconcludeerd dat door een gebrekkige accountantscontrole het inzicht in het vermogen en het resultaat van de Holding gebrekkig is geweest. Die verwoording laat naar het oordeel van de Accountantskamer geen andere conclusie toe dan dat klagers zich op het standpunt stellen dat betrokkene vanwege de aan hem verweten ontbrekende professioneel-kritische instelling en de met onvoldoende diepgang uitgevoerde controlewerkzaamheden geen deugdelijke grondslag heeft verkregen voor zijn verklaringen. Anders geformuleerd: het verwijt van klagers betreft niet de wijze van waardering op zichzelf genomen (die op te maken was uit de jaarstukken), maar de (gestelde) gebrekkige aard en omvang van de controlewerkzaamheden van betrokkene ter zake (die niet af te leiden zijn uit de jaarstukken).

4.10.7 Gelet op hoe de klacht is omschreven, kan betrokkene dan ook niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel hebben kunnen constateren wat zij betrokkene nu verwijten. Niet valt in te zien immers dat een - al dan niet diepgravende - bestudering van de jaarrekeningen 2008 tot en met 2010 en de daarbij afgegeven goedkeurende verklaringen had te leiden tot wetenschap of een vermoeden bij klagers als hierboven bedoeld.

4.10.8 De conclusie uit het voorgaande is dat het beroep op niet-ontvankelijkheid wat betreft deze subverwijten faalt. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van deze subverwijten en de daartegen gevoerde verweren.

4.11 De Accountantskamer stelt bij de inhoudelijke beoordeling daarvan voorop dat, gezien het materieel belang van de waardering van (kort gezegd) het onroerend goed en de gevolgen daarvan voor zowel de balans als het resultaat van de Eurocommerce Groep, de aan de controle van die waardering te stellen eisen geenszins licht mogen worden opgevat, wat betekent dat evenmin licht mag worden gedacht over de noodzaak voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen voor de beoordeling van die waardering en voor de afweging of daarmee het noodzakelijke inzicht als bedoeld in artikel 2:362 Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) wordt verschaft.

4.12 Daar waar klagers betrokkene verwijten dat in 2008 ten gevolge van onvoldoende controle een opwaardering van het onroerend goed heeft plaatsgevonden met ruim € 3 miljoen (zie 2.7.2 en 2.7.3), terwijl in dat jaar de algemene marktontwikkeling juist een waardedaling laat zien, heeft betrokkene ter zitting verklaard dat niet sprake is van een opwaardering, maar van een terugneming van een eerdere afwaardering van het onroerend goed tot maximaal de kostprijs. Klagers hebben dit verweer niet, althans onvoldoende, weersproken, zodat er vanuit dient te worden gegaan dat overeenkomstig de grondslagen in de jaarrekening (zie 2.7.1) geen sprake is geweest van een opwaardering van het onroerend goed met een bedrag van ruim € 3 miljoen. Derhalve is de klacht in zoverre ongegrond.

4.13.1 Klagers verwijten betrokkene in dit kader voorts dat hij - nog daargelaten de juistheid van deze methode - de waardering van het vastgoed aan de hand van de onder 2.7.1 weergegeven door [makelaar2] (hierna: [makelaar2]) in 2008 en 2009 gehanteerde factoren onvoldoende heeft gecontroleerd. Volgens de grondslagen in de jaarrekening zou in voorkomend geval, waarbij de marktwaarde bepaald aan de hand van voormelde factoren lager uitkomt dan de aanschafwaarde, die lagere waarde het uitgangspunt moet vormen voor de jaarrekening. Klagers voeren aan dat betrokkene voor 2008 ten aanzien van het tweede onder 2.7.4 vermelde pand Utrechtsestraat 40 en 42 heeft geconstateerd dat er sprake was van een lagere marktwaarde, maar dat hij hieraan niet het gevolg heeft verbonden om dit pand voor de lagere marktwaarde te activeren. Wat betreft het eerste onder 2.7.4 vermelde pand Between te Amersfoort, heeft betrokkene in het betreffende controledocument een verwijzing opgenomen naar een ander controledocument, alwaar wordt verwezen naar het eerstgenoemde controledocument. Daaruit leidden klagers af dat betrokkene ten aanzien van dit pand in het geheel geen controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd.

4.13.2 Betrokkene heeft in zijn verweer gesteld dat hij inzake 2008 en 2009 overeenkomstig de onder 2.7.1 weergegeven factoren de waarde van het onroerend goed heeft onderzocht en dat Eurocommerce Groep als gedragslijn hanteerde dat ter voorkoming van (grote) schommelingen in de waarde de panden binnen twee jaar na aankoop of oplevering niet werden afgewaardeerd, hetgeen hem aanvaardbaar voorkwam.

4.13.3 Allereerst moet worden vastgesteld dat betrokkene geen stukken uit het controledossier heeft overgelegd, waaruit blijkt dat betrokkene - zo al mogelijk - voor beide jaren heeft onderzocht in hoeverre de door de Eurocommerce Groep als gedragslijn toegepaste waarderingssystematiek voor recent aangekochte panden valt te rijmen met de in de jaarrekeningen vermelde grondslag van de aanschafwaarde dan wel lagere marktwaarde. Daarnaast blijkt evenmin dat betrokkene heeft onderkend dat hier sprake was van mogelijk innerlijk tegenstrijdige informatie, omdat de onder 2.7.4 vermelde panden ondanks verhuur volgens de zogeheten [makelaar2]-factoren een aanzienlijk lagere marktwaarde hadden dan de kost-/aanschafprijs. Betrokkene heeft daarnaar ook geen aanvullend onderzoek gedaan, terwijl die discrepantie dat wel van hem vergde. Betrokkene had meer moeten doen dan het zonder meer volgen van de door de Eurocommerce Groep gehanteerde waarderingsregel met betrekking tot nieuw (aangekocht) onroerend goed. Betrokkene had aanvullende controlewerkzaamheden dienen te verrichten, de uitkomsten daarvan en de verkregen controle-informatie zichtbaar dienen af te wegen en te beoordelen en vervolgens te documenteren, alvorens een en ander te aanvaarden. Dit alles heeft betrokkene nagelaten. Een en ander getuigt van een onvoldoende professioneel-kritische instelling.

4.14.1 Inzake de beoordeling van het verwijt dat betrokkene de juistheid van de waardering van het onroerend goed onvoldoende heeft onderzocht, geldt voor het boekjaar 2010 des te meer hetgeen hiervoor is overwogen omdat in het boekjaar 2010 ten aanzien van de waardering van het onroerend goed sprake was van een stelselwijziging, in die zin dat de Eurocommerce Groep overging van waardering op basis van historische kostprijs of lagere marktwaarde naar een waardering op basis van actuele waarde, met een positief effect op het groepsvermogen van € 65,1 miljoen.

4.14.2 Het staat vast dat de Eurocommerce Groep zich voor de waardering van het onroerend goed in de jaarrekening 2010 in overwegende mate heeft gebaseerd op het door [makelaar1] opgestelde rapport van november 2010 als bedoeld in overweging 2.11 tot en met 2.11.2. Betrokkene heeft in zijn verweer op dit punt aangevoerd dat in het kader van de controle van de jaarrekening 2010 niet Standaard 620 van de NVCOS van toepassing was, maar Standaard 500. Betrokkene heeft in dat verband verwezen naar het onder 2.9.5 vermelde afwerkingsmemorandum, waarin Standaard 620 wordt aangehaald.

Het ging hier evenwel om een rapport van een door de Eurocommerce Groep ingeschakelde deskundige waarop niet Standaard 620 doch het gestelde in paragraaf 8 van Standaard 500 van toepassing is. Daargelaten de juistheid van de stelling van betrokkene dat de materiële normen van Standaard 500.8 (nagenoeg) gelijk zouden zijn aan die uit Standaard 620, stelt de Accountantskamer vast dat uit overgelegde stukken niet is kunnen blijken dat betrokkene bij zijn controlewerkzaamheden bij de in de ene dan wel de andere Standaard behandelde vereisten heeft aangesloten. Ingevolge paragraaf 8 van Standaard 500 dient de accountant voor zover nodig:

- a. de competentie, de capaciteiten en de objectiviteit van de deskundige te evalueren, zoals verduidelijkt in de paragrafen A37 tot en met A43;
- b. een inzicht te verwerven in het werk van die deskundige, zoals verduidelijkt in de paragrafen A44 tot en met A47; en
- c. de geschiktheid van het werk van die deskundige als controle-informatie voor de relevante bewering te evalueren, zoals verduidelijkt in paragraaf A48.

4.14.3 Betrokkene heeft samengevat aangevoerd dat de [makelaar1]-rapportage als adequate controle-informatie kon dienen, gezien de reputatie van [makelaar1], haar ervaring met waarderingen en de gehanteerde standaard waarderingsmethodiek. Betrokkene is er daarbij van uitgegaan, zo heeft hij gesteld, dat sprake was van een taxatie, in welk verband alle van belang zijnde aspecten van de betreffende panden en projecten door [makelaar1] in aanmerking zijn genomen. Betrokkene heeft in dat verband aangevoerd dat [makelaar1] hem nimmer duidelijk heeft gemaakt dat de rapportage niet zou kunnen dienen voor 'een balanswaardering voor beleggingsportefeuilles'.

4.14.4 Allereerst is niet te begrijpen de stelling van betrokkene dat betekenis zou moeten toekomen aan het gegeven dat [makelaar1] hem nimmer duidelijk heeft gemaakt dat de rapportage niet geschikt zou zijn als controle-informatie. Nog daargelaten dat [makelaar1] is opgetreden als de door het management van de Eurocommerce Groep ingeschakelde deskundige en niet als de door betrokkene ingeschakelde deskundige, geldt dat het uitsluitend op de weg van betrokkene ligt om bedoelde geschiktheid vast te stellen, een en ander op een wijze als hiervoor onder 4.14.2 is weergegeven.

4.14.5 Betrokkene kan niet volstaan met het verwijzen naar (het uitblijven van) mededelingen van [makelaar1], zeker niet nu in het [makelaar1]-rapport op vele plekken contra-indicaties te vinden zijn voor het uitgangspunt van betrokkene dat het rapport een alomvattende taxatie bevatte, zodanig dat hij deze contra-indicaties had moeten opvatten als inherente beperkingen aan de zeggingskracht van die rapportage.

(i) Het rapport is weliswaar getiteld 'taxatierapport' maar op hetzelfde voorblad staat tevens vermeld 'waarde indicatie', welk begrip wordt herhaald in de bijlagen. In de rubriek 'Uitgangspunten, aannamen en beperkingen' wordt expliciet vermeld dat de waardering geen volledige waardering betreft, dat verschillende aspecten buiten beschouwing zijn gelaten en dat de objecten alleen aan de buitenzijde zijn geïnspecteerd.

(ii) In het rapport is achter het kopje 'Informatie' weergegeven dat "de taxatie is gebaseerd op slechts onze inspectie van de onroerende zaak en de ons ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever" en dat de opdrachtgever alleen een zogeheten 'rent roll' heeft verstrekt. Die passage vervolgt dan met de mededeling dat geen onderzoek is ingesteld naar huurcontracten en andere (mogelijk) waarde beïnvloedende factoren, zoals bestemming en milieuaspecten. Voorts wordt expliciet in dat tekstblok iedere aansprakelijkheid van [makelaar1] uitgesloten indien mocht blijken dat de ter beschikking gestelde informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Het voorgaande is evident strijdig met de veronderstelling van betrokkene en had voor hem aanleiding dienen te zijn voor het uitvoeren van (aanvullende) controlewerkzaamheden. Dit nalaten is laakbaar, nog daargelaten dat betrokkene zijn afwegingen, voortvloeiend uit zijn beoordeling ter zake, niet heeft gedocumenteerd.

4.14.6 In de rapportage van [makelaar1] is op niet voor misverstand vatbare wijze verwoord dat zij zich voor de waarde indicatie in hoofdzaak heeft gebaseerd op de door Eurocommerce Groep ter beschikking gestelde 'rent roll' en dat [makelaar1] de daaruit blijkende gegevens niet heeft geverifieerd aan de hand van de huurcontracten en/of interne inspecties van de panden / objecten, waarbij [makelaar1] iedere verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid afwees indien de aan haar ter beschikking gestelde informatie onjuist en/of onvolledig mocht zijn. Gelet daarop was betrokkene dan ook zonder meer gehouden, zoals verduidelijkt in paragraaf A48 van Standaard 500, de relevantie, de volledigheid en het accuraat zijn van die gegevens te onderzoeken, de uitkomsten van dat onderzoek af te wegen, en die afweging en de daaruit getrokken conclusie vast te leggen. Het één noch het ander is gebleken; betrokkene heeft desgevraagd ter zitting bevestigd dat hij uitging van de deskundigheid van [makelaar1] en de door haar afgegeven waarden. Alsdan heeft te gelden, mede gezien het onder overweging 4.7.3 weergegeven uitgangspunt, dat betrokkene in zoverre met het [makelaar1]-rapport niet over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt.

4.14.7 Ook op andere aspecten is niet kunnen blijken dat betrokkene toereikende werkzaamheden heeft uitgevoerd als hiervoor onder 4.14.2 zijn beschreven.

A. Wat betreft de competentie, capaciteiten en objectiviteit van de door Eurocommerce Groep ingezette deskundige als bedoeld in sub a. van overweging 4.14.2 moet worden vastgesteld dat betrokkene zich - zoals hij ter zitting heeft verklaard - heeft beperkt tot de reputatie van [makelaar1] en het gegeven dat zij ervaring heeft met waarderingen. Niet alleen zijn daarmee de vragen naar competentie en capaciteiten ontoe-

reikend onderzocht, maar dat geldt tevens de objectiviteit van de geraadpleegde deskundige. Betrokkene had minstgenomen zich de vraag moeten stellen waarom en op welke wijze de Eurocommerce Groep [makelaar1] had ingeschakeld, welke opdrachtvoorwaarden ter zake hebben gegolden en/of al dan niet sprake is/was van (andersoortige) financiële belangen, relaties en/of dienstverlening tussen [makelaar1] en de Eurocommerce Groep. Van zo'n onderzoek of afweging is niet gebleken; iedere vastlegging ter zake ontbreekt.

B. Wat betreft het noodzakelijke verwerven van inzicht in het werk van de deskundige als bedoeld in sub b. van overweging 4.14.2 moet worden vastgesteld dat betrokkene daarover niets heeft aangevoerd en dienaangaande ook niets dienend uit de overgelegde stukken is kunnen blijken. Dit is van belang omdat betrokkene heeft aangevoerd dat hij de concrete toepassing van de door de deskundige toegepaste methodiek bij gebrek aan eigen deskundigheid niet heeft kunnen beoordelen. In dat geval had voor de hand gelegen dat betrokkene had afgewogen of hij niet een door hemzelf ingeschakelde deskundige nodig had om het werk van de door de Eurocommerce Groep ingeschakelde deskundige te evalueren.

4.14.8 In de [makelaar1]-rapportage is de datum van 1 oktober 2010 als peildatum genomen, terwijl de in de jaarrekening 2010 verwerkte waardering uit had te gaan van de balansdatum van 31 december 2010. Betrokkene heeft daarover aangevoerd dat hij zelf een analyse heeft gemaakt van de ontwikkeling van de vastgoedmarkt in het laatste kwartaal van 2010, dat daaruit volgde dat de vastgoedmarkt zich in dat laatste kwartaal herstelde en dat zulks bevestiging vond in een door [makelaar1] per januari 2011 uitgebrachte 'Vastgoedvisie', getiteld 'Van veel te veel'. Nog daargelaten dat het maken van die analyse strijdig is met de gelijktijdig ingenomen stelling van betrokkene dat hij ter zake niet deskundig is, moet worden vastgesteld dat iedere vastlegging van die analyse ontbreekt. Daarnaast is de door hem aangehaalde rapportage van januari 2011 op het marktsegment waarop de Eurocommerce Groep met name actief was, te weten de kantorenmarkt, ronduit kritisch. In dat rapport wordt immers - samenvattend - beschreven dat die markt zich kenmerkt door een zeer ruim aanbod en een hoog leegstandscijfer, dat sprake is van een structurele mismatch tussen vraag en aanbod, dat door de afname van de beroepsbevolking en de impact van 'Het Nieuwe Werken' (geen vaste werkplekken) de verwachting is dat minder kantooruimte wordt gebruikt en dat het onverstandig is om nog meer vierkante meters aan de huidige voorraad toe te voegen. In datzelfde rapport is verwoord dat de opleving van de vastgoedbeleggingsmarkt in 2010 nagenoeg geheel te danken is aan de stijgende interesse van beleggers in de winkel- en woningmarkt en in stationslocaties. Bij gebrek aan iedere vastlegging en bijgevolg van ieder aanvullend onderzoek valt dan ook niet in te zien dat de afwegingen van betrokkene konden leiden tot de door hem getrokken conclusie, te weten dat hij ook voor de waardering per balansdatum mocht uitgaan van de door [makelaar1] gebruikte peildatum. Opvallend is hierbij dat betrokkene kennelijk ook geen afweging heeft gemaakt om over zijn analyse overleg te hebben met de door de Eurocommerce Groep ingeschakelde deskundige dan wel om zelf daarvoor of daarover een deskundige in te schakelen.

4.14.9 Het staat vast dat [makelaar1] in het rapport van november 2010 geen rekening heeft gehouden en ook niet heeft kunnen houden met de invloed van de door Eurocommerce Groep aan huurders verstrekte incentives en/of de aan de kopers van objecten verstrekte huurgaranties. Betrokkene heeft daarover aangevoerd dat in de jaarrekening

2010 daar wel rekening mee is gehouden, doordat hij een aftrek heeft toegepast op de waarderingen die volgden uit de [makelaar1]-rapportage. Nu naar betrokkene zelf stelt die incentives en huurgaranties invloed hadden op de waardering van de objecten, had van hem verwacht mogen worden dat hij een afweging had gemaakt om daarover al dan niet de door de Eurocommerce Groep ingeschakelde deskundige dan wel een 'eigen' deskundige te raadplegen. Die afweging heeft betrokkene echter, zo heeft hij ter zitting bevestigd, niet gemaakt. Voor het nalaten daarvan is ook geen rechtvaardiging kunnen blijken. Een en ander klemt nu iedere controle-informatie ontbreekt waaruit kan volgen dat de door betrokkene toegepaste wijze van verdiscontering in / aftrek op de waardering van de objecten aanvaardbaar zou zijn.

4.14.10 Betrokkene heeft onderkend dat [makelaar1] voor twee panden geen waarde indicatie heeft afgegeven en dat deze panden niet in de [makelaar1]-rapportage voorkomen. Het gaat onder meer om het pand 'Da Vinci' te Rijswijk, dat tegen kostprijs is gewaardeerd met een bedrag van € 69,7 miljoen, terwijl het pand volledig leegstond. Twee andere panden zijn eveneens tegen kostprijs gewaardeerd terwijl voor die panden wel een waarde indicatie is afgegeven. Het gaat hierbij om de panden 'Rose' te Hoofddorp en 'Nieuwe Poort 1' te Deventer. In de [makelaar1]-rapportage zijn waarde indicaties vermeld van € 11,85 miljoen respectievelijk € 5,5 miljoen, terwijl deze panden in de jaarrekening 2010 zijn verwerkt tegen een waarde van € 14,8 miljoen respectievelijk € 9,5 miljoen, waarbij volgens de waarde indicatie sprake was van géén respectievelijk geringe leegstand van die panden.

Het waarden van deze drie panden op basis van kostprijs wijkt daardoor af van de door Eurocommerce Groep gekozen grondslag van waardering op basis van actuele waarde, terwijl alleen al de hogere waardering van de panden 'Rose' en 'Nieuwe Poort 1' met € 6,95 miljoen een afwijking van materieel belang oplevert.

Betrokkene heeft daarover met betrekking tot de twee laatstgenoemde panden in zijn controledossier opgetekend, dat het gaat om in 2010 gekochte panden, die gewaardeerd worden op basis van de aanschafprijs. Over het pand 'Da Vinci' is in het controledossier vermeld: *'Er is vooralsnog geen reden voor afwaardering. Het pand is pas in 2010 opgeleverd. De systematiek is dat pas eventueel wordt afgewaardeerd 2 tot 3 jaar na oplevering. Ook geen andere signalen gekregen op basis waarvan afgewaardeerd zou moeten worden'*. In het door betrokkene opgestelde stuk 'Accountantsverslag & Managementletter 2010 ten behoeve van Eurocommerce Holding B.V.' is daarover vermeld: *'Het pand Davinci te Rijswijk staat helemaal leeg. Er heeft, in tegenstelling tot de andere panden, geen taxatie plaatsgevonden. Wij hebben gesproken om eventueel tot afwaardering over te gaan. U bent van mening dat hiertoe vooralsnog geen reden toe is. Het pand is pas in 2010 opgeleverd. De systematiek is dat pas eventueel wordt afgewaardeerd 2 tot 3 jaar na oplevering. In die tijd zullen huurders moeten worden gevonden. Ook zijn geen andere signalen die moeten leiden tot afwaardering.'*

Uit het controledossier is echter niet kunnen blijken de afweging van betrokkene in hoeverre - zo al mogelijk - de door de Eurocommerce Groep gehanteerde waarderings-systematiek voor recent aangekochte/opgeleverde panden zich verhiel tot de gekozen grondslag van actuele waarde. Daarnaast blijkt evenmin dat betrokkene heeft onderkend dat hier sprake was van innerlijk tegenstrijdige informatie: hoewel bij de panden 'Rose' en 'Nieuwe Poort 1' sprake was van geen tot geringe leegstand, kwam [makelaar1] bij die panden tot een substantieel lagere waarde indicatie dan de aanschafprijs had bedragen. Betrokkene heeft daar ook geen aanvullend onderzoek naar gedaan, terwijl bij die discrepantie dat wel van hem kon worden gevergd. Evenmin is kunnen blijken dat betrokkene aangaande het pand 'Da Vinci' aanvullende controlewerkzaamheden heeft

uitgevoerd alvorens te (kunnen) aanvaarden de opvatting van het management van de Eurocommerce Groep 'dat er vooralsnog geen reden voor afwaardering is', ondanks de volledige leegstand van dat pand. Daarvoor was minstgenomen noodzakelijk dat betrokkene inzicht had gekregen in wat een actuele waardering (taxatie, waarde indicatie of anderszins) uitwees en welke concrete vooruitzichten er zouden bestaan op substantiële verhuur van dat pand. Gelet hierop had betrokkene aanvullende controlewerkzaamheden dienen te verrichten, de uitkomsten daarvan en de verkregen controle-informatie zichtbaar dienen af te wegen en te beoordelen en vervolgens te documenteren, alvorens een en ander te aanvaarden. Dit alles heeft betrokkene nagelaten. Een en ander getuigt opnieuw van een onvoldoende professioneel-kritische instelling.

4.14.11 Hetgeen in 4.13.1 tot en met 4.14.10 is overwogen, leidt tot het oordeel dat betrokkene ten aanzien van de waardering van onroerend goed - in zeer ernstige mate - in zijn controlewerkzaamheden tekort is geschoten, zodat de Accountantskamer tot het oordeel komt dat in zoverre de klacht gegrond is. Hetgeen voor het overige door klagers en betrokkene over de waardering van het onroerend goed is aangevoerd, behoeft derhalve geen bespreking meer.

vorderingen op groepsmaatschappijen (D)

4.15 Klagers hebben aangevoerd dat in de jaarrekeningen van de Holding over 2007, 2008, 2009 en 2010 ten onrechte bedragen zijn verwerkt als vorderingen op een groepsmaatschappij, terwijl dit in feite gaat om vorderingen op [D] in privé, dan wel op een aan hem gelieerde vennootschap. Klagers voeren tevens aan dat de groepsvorderingen in een geconsolideerde jaarrekening geëlimineerd hadden moeten worden, dat leningen aan het bestuur hadden moeten worden toegelicht en dat de vorderingen praktisch oninbaar zijn. Tenslotte voeren klagers op dit punt aan dat de lening aan Eurocommerce Promotie B.V. in strijd is met de leningsovereenkomst en dat de vordering als nagenoeg waardeloos moet worden beschouwd.

4.16 De Accountantskamer is van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - in dit geval gedeeltelijk sprake is van niet-ontvankelijkheid van de klacht. Immers, in dit geval ziet de klacht ook op onjuistheden in de jaarrekeningen wat betreft de benaming van de vorderingen en wat betreft de consolidatie van vorderingen, welke subverwijten klagers al op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren. Dit geldt uiteraard ook voor zover dit klachtonderdeel ziet op onjuistheden in de jaarrekening van de Holding over 2007. Nu de klacht op dit onderdeel niet-ontvankelijk in zoverre wordt verklaard, komt de Accountantskamer niet toe aan een inhoudelijke behandeling van die subverwijten en de gevoerde verweren. Voor het overige is dit onderdeel van de klacht ontvankelijk en zal de Accountantskamer derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten hiervan en de daarop gevoerde verweren.

4.17.1 Klagers voeren aan dat in strijd met artikel 2:383e BW in de jaarrekeningen van de Holding van 2008, 2009 en 2010 geen opgave is gedaan van de leningen die de Holding aan onder meer haar bestuurder heeft verstrekt.

4.17.2 Betrokkene heeft niet weersproken dat er leningen waren verstrekt aan FSH, terwijl de Accountantskamer vaststelt dat in strijd met de regels van het BW en in afwijking van alinea 600.212 Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (hierna: RJ), geen toe-

lichting is gegeven op leningen verstrekt aan bestuurders. Mede gezien het onder overweging 4.7.3 weergegeven uitgangspunt heeft aldus te gelden dat betrokkene op dat punt niet over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt.

4.18 Klagers hebben aangevoerd dat betrokkene had moeten onderzoeken en concluderen dat de vordering van de Holding op FSH in ieder geval ultimo 2010 waardeloos was. Naar het oordeel van de Accountantskamer heeft betrokkene evenwel voldoende aannemelijk gemaakt dat FSH ten tijde van de controle van de jaarrekening 2010 beschikte over een zodanig eigen vermogen, dat zij in staat moest worden geacht de vordering aan de Holding terug te betalen. De klacht is op dit onderdeel ongegrond.

4.19 Klagers hebben tenslotte aangevoerd dat de lening aan Eurocommerce Promotie B.V. in strijd met de leningsovereenkomst is aangewend voor een paardenstal. Betrokkene heeft hierover onweersproken als verweer aangevoerd dat deze lening onderdeel is van de consolidatie en derhalve op het niveau van de Holding niet relevant is. De Accountantskamer is van oordeel dat betrokkene daarmee dit subverwijf adequaat heeft weerlegd. De klacht is op dit onderdeel ongegrond.

voorziening huurgaranties (E)

4.20 Klagers hebben aangevoerd dat betrokkene inzake de onder 2.8 vermelde schattingswijziging inzake de huurgaranties in 2009 onvoldoende of geen controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd.

4.21 Wat betreft het beroep van betrokkene op niet-ontvankelijkheid van dit subverwijf is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.2 vermelde datum hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren wat hem nu (meer in het bijzonder: een gebrekkige controle) wordt verweten. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit onderdeel van de klacht en de daartegen gevoerde verweren.

4.22.1 Betrokkene heeft primair aangevoerd dat ingevolge artikel 2:363, vierde lid, BW en RJ 145 een reden voor de schattingswijziging niet in de jaarrekening hoeft te worden toegelicht. De Accountantskamer is van oordeel dat nu de klacht ziet op (het nalaten) van controlewerkzaamheden met betrekking tot de schattingswijziging en niet op de toelichting op de wijziging in de jaarrekening, dit verweer betrokkene niet kan baten.

4.22.2 Betrokkene heeft zich subsidiair ter zitting verweerd door te stellen dat hij de doorgevoerde schattingswijziging wel heeft gecontroleerd, maar dat hij de uitkomsten van zijn controlewerkzaamheden niet heeft vastgelegd. Dit noopt de Accountantskamer, mede gezien het onder 4.7.3 weergegeven uitgangspunt, reeds hierom tot de conclusie dat niet aannemelijk is geworden dat betrokkene voldoende en geschikte controle-informatie heeft verkregen over de aanvaardbaarheid van de schattingswijziging, zodat de klacht in zoverre gegrond is.

4.22.3 Dat betrokkene correspondentie met de Belastingdienst heeft overgelegd aangaande de fiscale aanvaardbaarheid van deze post, doet aan het oordeel in 4.22.2 niet af, omdat het bestaan van fiscale afspraken aangaande een garantievoorziening op zichzelf een onvoldoende reden is om ook voor de jaarrekening, die op grondslag van

titel 9 van Boek 2 BW is opgesteld, de schattingswijze voor de voorziening te wijzigen. Wat voor het overige door klagers en betrokkene op dit punt is aangevoerd, behoeft, gezien de hiervoor genoemde overwegingen, geen bespreking meer.

voorziening groot onderhoud (F)

4.23 Klagers hebben aangevoerd dat betrokkene inzake de onder 2.8 vermelde schattingswijziging inzake de voorziening voor groot onderhoud in 2009 onvoldoende of geen controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd.

4.24 Wat betreft het beroep van betrokkene op niet-ontvankelijkheid van dit subverwijf is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit eveneens faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.2 vermelde datum hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren wat hem nu wordt verweten. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit onderdeel van de klacht en de daarop gevoerde verweren.

4.25.1 Klagers hebben ter onderbouwing van hun klacht aangevoerd dat onroerend goed altijd aan onderhoud onderhevig is en dat het vanuit het voorzichtigheidsbeginsel dan ook niet te begrijpen valt dat deze voorziening niet meer werd gevormd. Dit onbegrip geldt te meer nu de betreffende vastgoedportefeuille in de loop van de jaren is toege-
nomen, aldus klagers.

4.25.2 Betrokkene heeft aangevoerd dat ingevolge artikel 2:363, vierde lid, BW en alinea RJ 145 een reden voor de schattingswijziging niet in de jaarrekening hoeft te worden toegelicht. Voorts voert betrokkene aan dat de Eurocommerce Groep voor het boekjaar 2009 onvoldoende onderbouwing kon aanleveren voor de voorziening, dat de onderhoudskosten beperkt en onregelmatig waren en dat geen reële inschatting van deze kosten kon worden gemaakt. Daarenboven maakte de Belastingdienst bezwaar tegen deze voorziening, aldus betrokkene.

4.25.3 De Accountantskamer stelt vast dat de voorziening groot onderhoud in 2009 op nihil werd geschat, met als in het jaarverslag daarvoor vermelde reden dat een voorziening niet meer noodzakelijk was (zie 2.8). De Accountantskamer leidt daaruit af dat de kosten van groot onderhoud (voortaan) rechtstreeks werden verwerkt in de winst- en verliesrekening. Bezien in het licht van RJ 212.445, dat luidt:
Indien aan een materieel vast actief telkens na een langere gebruiksperiode groot onderhoud wordt verricht, dienen de kosten in direct verband met het groot onderhoud te worden verwerkt:

- in de boekwaarde van het actief, indien wordt voldaan aan de criteria voor verwerking in de balans volgens alinea 201 (alinea 448 en verder);
- via een onderhoudsvoorziening (alinea 451 en verder); of
- in de winst- en verliesrekening.

Indien niet wordt voldaan aan de criteria voor verwerking in de balans en de kosten niet via een onderhoudsvoorziening worden verwerkt, worden de kosten van onderhoud in de winst- en verliesrekening verwerkt.

is de Accountantskamer van oordeel dat in dat geval geen sprake was van een schattingswijziging, maar van een stelselwijziging die volgens RJ 140 wel moet worden toegelicht. Dit leidt er toe dat het verweer van betrokkene, dat de wijziging niet hoefde te worden toegelicht, faalt.

4.25.4 Ter zitting heeft betrokkene desgevraagd verklaard niet te weten wat de overweging van het management van de Holding is geweest voor het vanaf 2009 niet meer opnemen van een voorziening voor groot onderhoud. Nu ook overigens uit de overgelegde stukken niet blijkt dat betrokkene (aanvullende) controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd ten aanzien van de doorgevoerde stelselwijziging en de eventuele gevolgen voor de controleverklaring vanwege het bestaan van een onzekerheid van materieel belang, komt de Accountantskamer, mede gezien het onder 4.7.3 weergegeven uitgangspunt, tot de conclusie dat niet aannemelijk is geworden dat betrokkene voldoende en geschikte controle-informatie heeft verkregen over de aanvaardbaarheid van die stelselwijziging, zodat de klacht in zoverre gegrond is.

voorziening rechtsgeschillen (G)

4.26 Klagers hebben aangevoerd dat de Holding, gelet op het groot aantal juridische procedures jegens de Holding, zoals die staan vermeld in een bijlage bij het eerste faillissementsverslag van 20 september 2012, ten onrechte in 2008 en 2009 geen en in 2010 een te laag bedrag als voorziening voor rechtsgeschillen heeft opgenomen en dat betrokkene, door dit niet op te merken, onvoldoende of geen controlewerkzaamheden met betrekking tot deze balanspost heeft uitgevoerd.

4.27 Wat betreft het beroep van betrokkene op niet-ontvankelijkheid van dit subverwijft is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit eveneens faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren wat hem nu wordt verweten. Dit klemt te meer nu klagers zich hebben beroepen op informatie in een bijlage bij het hiervoor vermelde faillissementsverslag en gesteld noch gebleken is dat bedoelde informatie al eerder bij klagers bekend was. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit klachtonderdeel en de daarop gevoerde verweren.

4.28.1 Betrokkene heeft als verweer aangevoerd dat klagers niet, althans onvoldoende, hebben onderbouwd dat de juridische procedures waarop klagers het oog hebben reeds in 2008, 2009 en 2010 waren ontstaan. Voorts voert betrokkene aan dat hij jaarlijks werd geïnformeerd door de bedrijfsjurist van de Holding. Voor 2010 is op grond daarvan de voorziening rechtsgeschillen onderzocht; de belangrijkste procedures in de betreffende bijlage dateren alle van na het boekjaar 2010, aldus betrokkene.

4.28.2 De Accountantskamer is van oordeel dat klagers met hun enkele verwijzing naar de opstelling van de curatoren in een bijlage bij hun eerste faillissementsverslag van 20 september 2012 van de alsdan aanhangige procedures, onvoldoende hebben onderbouwd dat die procedures reeds ten tijde van de controle van de jaarrekeningen 2008 en 2009 aanhangig waren en dat die procedures ten tijde van de controle van de jaarrekening 2010 zagen op claims die meer bedroegen dan € 2,5 miljoen. De klacht is in zoverre ongegrond.

4.29.1 Wat betreft de in de jaarrekening 2010 opgenomen voorziening rechtsgeschillen tot een bedrag van € 2,5 miljoen, geldt het volgende.

4.29.2 Ingevolge artikel 2:374, eerste lid, BW worden op de balans voorzieningen opgenomen tegen naar hun aard duidelijk omschreven verplichtingen die op de balansdatum als waarschijnlijk of als vaststaand worden beschouwd, maar waarvan niet bekend is in welke omvang of wanneer zij zullen ontstaan. Ingevolge artikel 2:393, derde lid, BW onderzoekt de (controle) accountant, voor zover hier van belang, of de jaarrekening een zodanig inzicht geeft dat een verantwoord oordeel kan worden gevormd omtrent het vermogen en het resultaat van de rechtspersoon. Ingevolge artikel 2:362, eerste lid, BW vormen normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd daarvoor de grondslag. Tot deze normen behoren de eerder vermelde RJ. Daarvan is in het bijzonder hier van belang: RJ 252 'Voorzieningen'.

4.29.3 Voorts zijn van belang de Standaarden 320 en 540 van de NVCOS. Ingevolge Standaard 320

dient de accountant bij de uitvoering van zijn controle het materieel belang en de relatie daarvan met het controlerisico te beoordelen. In dat verband is informatie materieel indien het weglaten of het onjuist weergeven daarvan de economische beslissingen die gebruikers op basis van de jaarrekening nemen, zou kunnen beïnvloeden. De materialiteit van de post of de fout is afhankelijk van de omvang daarvan, beoordeeld onder de bijzondere omstandigheden waaronder het weglaten of onjuist weergeven plaats vindt. Standaard 540 heeft ten doel grondslagen en essentiële werkzaamheden vast te stellen en aanwijzingen te geven voor de controle van schattingen, die in financiële overzichten zijn verwerkt.

In paragraaf 8 is daartoe opgenomen:

'De accountant dient aanvullende controle werkzaamheden op te zetten en uit te voeren om toereikende controle informatie te verkrijgen aangaande de vraag of de door de entiteit gemaakte schattingen onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn. (...)' en in paragraaf 10:

'De accountant dient bij de controle van een schatting één of een combinatie van de volgende benaderingen te kiezen:

- a. onderzoek en toetsing van de door het bestuur toegepaste werkwijze om tot schatting te komen;
 - b. gebruik van een onafhankelijke schatting ter vergelijking met de schatting van de leiding;
- (...)'.

4.29.4 Betrokkene heeft zich, zo blijkt uit zijn verweerschrift, met de argumentatie van het management voor het opnemen van de voorziening en de omvang daarvan verenigd. Volgens betrokkene heeft hij, omdat de schatting een risico gaf op een afwijking van materieel belang, overeenkomstig de paragrafen 8 en 10 van Standaard 540 de vereiste aanvullende controlewerkzaamheden opgezet en uitgevoerd.

4.29.5 De Accountantskamer stelt vast dat betrokkene met de hiervoor bedoelde aanvullende controlewerkzaamheden enkel doelt op onder 2.9.3 en 2.9.4 weergegeven

bespreking met de bedrijfsjurist van de Holding. Betrokkene miskent hierbij dat de bedrijfsjurist niet als een onafhankelijke derde kan worden aangemerkt, zodat betrokkene niet had mogen volstaan met alleen een bespreking met deze functionaris van de controlecliënt zelf. In dit geval had het dan ook voor de hand gelegen dat betrokkene gebruik had gemaakt van een onafhankelijke schatting, zoals vermeld in paragraaf 10 van Standaard 540. Een dergelijke onafhankelijke schatting had verkregen kunnen worden door een zogeheten 'lawyer's letter' aan te vragen, hetgeen betrokkene in dit geval niet heeft gedaan. De Accountantskamer komt daardoor tot het oordeel dat betrokkene ten aanzien van de voorziening rechtsgeschillen geen toereikende controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd en daardoor niet over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt aangaande de aanvaardbaarheid van deze post. Gelet op het voorgaande is de klacht gegrond, voor zover die ziet op de controle van de schatting van de voorziening van een bedrag van € 2,5 miljoen in de jaarrekening 2010 van de Holding.

leningen (H)

4.30 Klagers hebben aangevoerd dat in de jaarrekeningen 2007, 2008, 2009 en 2010 van de Holding met betrekking tot de bancaire financieringen als bedoeld onder 2.10 niet de in artikel 2:375 BW voorgeschreven toelichtingen zijn opgenomen, althans dat deze toelichtingen niet volledig zijn.

4.30.1 De Accountantskamer is van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - in dit geval sprake is van niet-ontvankelijkheid van de klacht. Immers, in dit geval ziet de klacht op een vermeende omissie in de respectieve jaarrekeningen, die juist klagers al op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren. Zowel de omvang van de bancaire financiering als de toelichting daarop, blijken steeds uit de onderscheiden jaarrekeningen, zodat klagers al (ruim) vóór 14 oktober 2011 hun klacht over dit aspect hadden kunnen indienen. Dat geldt nog sterker voor zover de klacht ziet op de bancaire financieringen in 2007.

4.30.2 Nu de klacht op dit onderdeel niet-ontvankelijk wordt verklaard, komt de Accountantskamer niet toe aan een inhoudelijke behandeling van dit deel van subverwijf H. en wat over en weer dienaangaande is aangevoerd.

rentederivaten (H)

4.31 Klagers hebben in het kader van subverwijf H. voorts aangevoerd dat in de jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding met betrekking tot de in het kader van de financieringen afgesloten rentederivaten geen, althans te weinig, toelichting is gegeven in de zin van RJ 290.

4.31.1 Wat betreft de ontvankelijkheid is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - ook hier sprake is van niet-ontvankelijkheid. De Accountantskamer is van oordeel dat klagers reeds uiterlijk op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren dat in de respectieve jaarrekeningen geen of te weinig toelichting is gegeven inzake de afgesloten derivaten. Ook dit verwijf ziet immers op een vermeende omissie in de te onderscheiden jaarrekeningen, die volgens klagers te

summiere en slechts in algemene termen verwoorde informatie bevatten, zoals weergegeven onder 2.9.2, zonder dat daarbij wordt ingegaan op de risico's en de voorwaardelijke verplichtingen van die derivaten. Dat sprake was van rentederivaten en welke toelichting daarover in de jaarrekening was vermeld, bleek echter steeds uit de jaarrekening, zodat klagers al (ruim) vóór 14 oktober 2011 hun klacht daarover hadden kunnen indienen.

4.31.2 Wat betreft klaagster X1 geldt daarenboven dat betrokkene onweersproken heeft aangevoerd dat het gaat om rentederivaten die de Holding bij klaagster X1 heeft afgesloten. Derhalve kende klaagster X1 de aard en omvang van de rentederivaten en wist zij uiterlijk ten tijde van het afgeven van de goedkeurende verklaring bij de jaarrekening 2010 van de Holding op 31 mei 2011 dat daarop geen, althans te weinig, toelichting was gegeven in de jaarrekening.

4.31.3 Nu de klacht op dit onderdeel niet-ontvankelijk wordt verklaard, komt de Accountantskamer niet toe aan een inhoudelijke behandeling van de klacht en de gevoerde verweren.

rubricering langlopende en kortlopende schulden (I)

4.32 Klagers verwijten betrokkene dat hij onvoldoende controlewerkzaamheden heeft verricht en onvoldoende controle-informatie heeft verkregen en vastgelegd aangaande de rubricering tussen de langlopende en kortlopende schulden in de jaarrekeningen 2009 en 2010 van de Holding en bijgevolg aangaande de continuïteit.

4.33 Wat betreft het beroep van betrokkene op de niet-ontvankelijkheid van dit subverwijt is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit eveneens faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.2 en 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren wat hem nu wordt verweten. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit klachtonderdeel en de daarop gevoerde verweren.

4.34 Betrokkene heeft ter afwering van dit verwijt het volgende aangevoerd. Betrokkene is geen inzage gegeven in de afspraken tussen de Eurocommerce Groep en [de bank] en hij is - in strijd met de afgegeven 'Letter of Representation' - niet geïnformeerd over opzegging, verlenging en/of aflossing van de financiering van [de bank]. Betrokkene mocht afgaan op tijdens de controle van dit onderdeel van de jaarrekening 2009 en de jaarrekening 2010 door [de bank] afgegeven bankverklaringen, waarin niets was opgenomen over opzegging van de kredietfaciliteiten; de limietverlaging bleek wel uit een van de bankverklaringen. Aan betrokkene is niet te verwijten dat de jaarrekeningen 2009 en 2010 wellicht een onjuiste voorstelling van zaken geven, omdat hij op dit onderdeel niet (voldoende) door de Eurocommerce Groep is geïnformeerd.

4.35 Betrokkene heeft ter zitting verklaard dat hij zich op aanwijzing van de Eurocommerce Groep over financieringsaangelegenheden diende te verstaan met de door die Groep ingeschakelde zelfstandig financieel adviseur [H]. Betrokkene heeft daaraan toegevoegd dat hij contact met [H] heeft gehad, maar het staat vast dat van wat tussen hen is besproken, niets in het controledossier is vastgelegd. Dat er een diepgaande bespreking van de bankrelaties met [H] heeft plaatsgehad, zoals van betrokkene mocht worden verwacht, is daardoor niet aannemelijk. Dat betrokkene op dit onderdeel meer

heeft gedaan dan het opvragen van standaardbankverklaringen, zoals hij heeft gesteld, is dan ook niet gebleken. Gelet hierop en gezien het hiervoor in overweging 4.7.3 weergegeven uitgangspunt, heeft te gelden dat betrokkene hierom al niet over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt.

4.36 Wat betreft de stelling van betrokkene dat hij mocht steunen op de opgevraagde standaardbankverklaringen, uitgaande geldstromen en actuele bankstanden, overweegt de Accountantskamer als volgt.

Uit de van [de bank] verkregen bankverklaring d.d. 18 mei 2011 blijkt onder meer dat aan de Eurocommerce Groep vier kredietfaciliteiten in de vorm van een rekening-courant beschikbaar zijn gesteld, met op dat moment een debetstand van (afgerond) € 88,5 miljoen. Die stand wijkt materieel af van wat in de jaarrekening 2010 met (afgerond) € 52,6 miljoen aan kortlopende schulden is gepresenteerd. Ingevolge artikel 6:140 BW is bij een contractuele rekening-courantverhouding het saldo van die verhouding op ieder tijdstip verschuldigd, tenzij partijen iets anders hebben afgesproken.

Vanwege dat karakter van een rekening-courantverhouding en voormeld materieel verschil had derhalve ook om die reden van betrokkene verwacht mogen worden dat deze bankverklaring en hetgeen daarin was opgenomen aan schulden in rekening-courant diepgaand zou zijn onderzocht alvorens - ondanks deze kanttekeningen - tot de conclusie te komen dat de gepresenteerde stand aan kortlopende schulden aanvaardbaar was.

Van een kritische beoordeling van de door [de bank] afgegeven bankverklaring is echter niet gebleken. Niet blijkt van de uitvoering van enige controlewerkzaamheden ter zake; controledocumentatie dienaangaande is niet overgelegd. Gelet hierop en gezien het hiervoor onder overweging 4.7.3 weergegeven uitgangspunt heeft te gelden dat betrokkene ook in zoverre niet over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt.

4.37 Hetgeen hiervoor onder 4.35 en 4.36 is overwogen, leidt tot het oordeel dat betrokkene ook op dit onderdeel in zijn controlewerkzaamheden ernstig tekort is geschooten.

continuïteit (J)

4.38 Klagers verwijten betrokkene voorts dat hij de in Standaard 570 (continuïteit) van de NVCOS voorgeschreven bepalingen volstrekt onvoldoende heeft nageleefd en daarom onvoldoende controlewerkzaamheden heeft verricht teneinde de door de Holding gekozen continuïteitsveronderstelling te kunnen aanvaarden.

4.39 Wat betreft het beroep van betrokkene op niet-ontvankelijkheid van dit subverwijf is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit eveneens faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.1 tot en met 2.3.3 vermelde data hebben geconstateerd dan wel hebben kunnen constateren wat hem nu wordt verweten. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit klachtonderdeel en de daarop gevoerde verweren.

4.40 Uit wat hiervoor onder 4.35 en 4.36 is overwogen over het niet (kunnen) vaststellen van de juistheid van de gepresenteerde verdeling van de schulden in langlopend en kortlopend, volgt eo ipso dat betrokkene evenmin voldoende en geschikte controle-informatie heeft verkregen over de juistheid van de continuïteitsveronderstelling.

4.40.1 Er zal hierna echter veronderstellenderwijs worden uitgegaan van de juistheid van laatstgenoemde schuldenverdeling. Daarvan uitgaande zal worden bezien of betrokkene omtrent de continuïteitsveronderstelling voldoende en geschikte controlewerkzaamheden heeft verricht zoals hiervoor omschreven in overweging 4.7.3.

4.40.2 Wat betreft de continuïteitsveronderstelling geldt dat Standaard 570 de verantwoordelijkheden behandelt van de accountant teneinde voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen met betrekking tot de geschiktheid van het hanteren door het management van de continuïteitsveronderstelling. In de paragrafen 10 en volgende van deze standaard zijn de vereisten beschreven waaraan voldaan dient te worden; het gaat daarbij onder meer om het uitvoeren van risico-inschattingswerkzaamheden, het evalueren van de inschatting van het management, waarbij de periode na de inschatting van het management dient te worden betrokken. Aanvullende controlewerkzaamheden zijn noodzakelijk wanneer gebeurtenissen of omstandigheden zijn onderkend die gereede twijfel kunnen wekken aan de continuïteit teneinde vast te stellen of er al dan niet een onzekerheid van materieel belang bestaat. De uitkomsten van de (aanvullende) controlewerkzaamheden en de verkregen controle-informatie dienen zichtbaar afgewogen en beoordeeld te worden en een en ander dient in het controledossier te worden vastgelegd.

4.40.3 De Accountantskamer is van oordeel dat betrokkene de navolgende gebeurtenissen en omstandigheden had dienen te identificeren die serieuze twijfel konden doen ontstaan over de inschatting van de Eurocommerce Groep over haar continuïteit.

A. Uit document SD-7 blijkt dat betrokkene heeft onderkend dat in de sector van projectontwikkeling sprake is van economisch moeilijker tijden.

B. Uit de overgelegde stukken blijkt dat in periode van 2008 tot en met 2010 sprake is van een forse toename van de balanspost Voorraden van € 435,2 miljoen in 2008, via € 662,8 miljoen in 2009 naar € 758,8 miljoen in 2010, waarbij het balanstotaal in 2010 is opgelopen tot boven € 1 miljard.

C. In document SD-7 is weergegeven dat *‘Wel is (...) begonnen met het bij banken financieren van projecten. Dit betekent dat er eisen worden gesteld aan het solvabiliteitspercentage hetgeen een zekere druk kan geven bij toenemende balanstotalen en geringere resultaten’*.

4.40.4 Gegeven deze ontwikkelingen en omstandigheden - samengevat: moeilijke marktomstandigheden met onzekere vooruitzichten, een toenemende voorraad van onverkochte en/of niet verhuurde panden en een toenemende noodzaak/druk om te voldoen aan vooraf door de financiers gestelde ratio's en voorwaarden, terwijl sprake is van grote afhankelijkheid van externe financiering - die naar het oordeel van de Accountantskamer serieus twijfel konden doen ontstaan over het vermogen van de Eurocommerce Groep om in het komende jaar zelfstandig aan haar verplichtingen te voldoen, had betrokkene hiernaar (aanvullende) controlewerkzaamheden dienen uit te voeren, de verkregen controle-informatie zichtbaar moeten afwegen en beoordelen en de uitkomsten daarvan moeten documenteren, teneinde de in deze ontwikkelingen en omstandigheden vervatte onzekerheid over het vermogen van de Eurocommerce Groep om haar continuïteit te handhaven, weg te nemen of terug te brengen naar een aan-

vaardbaar niveau. Van betrokkene had in dat verband mogen worden verwacht dat hij van de Eurocommerce Groep had verlangd dat zij een nadere analyse van de continuïteitsvooruitzichten had gemaakt, welke analyse betrokkene intensief had moeten beoordelen. Het is immers primair aan de onderneming de gekozen continuïteitsveronderstelling te onderbouwen indien er omstandigheden aan de orde zijn die twijfel doen rijzen aan de juistheid van die keuze.

4.40.5 Betrokkene heeft volstaan met de stelling dat hij ten aanzien van de gekozen continuïteitsveronderstelling wel controlewerkzaamheden heeft uitgevoerd dan wel overwegingen dienaangaande te hebben gemaakt, doch deze niet te hebben vastgelegd. Betrokkene is over deze controlewerkzaamheden noch over deze overwegingen concreet geweest. Gelet daarop en gezien het onder 4.7.3 weergegeven uitgangspunt, is dan ook niet aannemelijk dat betrokkene aangaande de continuïteit van de Eurocommerce Groep controlewerkzaamheden met enige diepgang heeft verricht en over voldoende en geschikte controle-informatie heeft beschikt. Dit betekent dat de klacht op dit onderdeel eveneens gegrond is.

transacties verbonden partijen (K)

4.41 Klagers verwijten betrokkene tenslotte dat een geldlening aan een met [D] (via zijn echtgenote) verbonden rechtspersoon in de jaarrekening 2010 van de Holding verwerkt had moeten worden en dat commissieverplichtingen, aangaande met een aan [D] gelieerde entiteit, als niet uit de balans blijkende verplichtingen hadden moeten worden opgenomen in de jaarrekening 2010 van de Holding.

4.42 Wat betreft het beroep van betrokkene op de niet-ontvankelijkheid van dit verwijt is de Accountantskamer van oordeel dat - onder verwijzing naar de overwegingen 4.10.1 tot en met 4.10.7 - dit faalt. Betrokkene kan, gelet op hoe de klacht is omschreven, niet worden gevolgd in zijn standpunt dat klagers al op de onder 2.3.3 vermelde datum hebben geconstateerd dan wel redelijkerwijs hebben kunnen constateren wat hem nu wordt verweten. Dit verwijt ziet immers op wat *niet* in de jaarrekening is vermeld of toegelicht, zodat niet valt in te zien dat klagers met het kennisnemen van de jaarrekening en de daarbij door betrokkene afgegeven controleverklaring al had moeten of kunnen constateren wat zij nu aan betrokkene verwijten. De Accountantskamer zal derhalve ingaan op de inhoudelijke aspecten van dit subverwijt en de daartegen gevoerde verweren.

4.43.1 De Accountantskamer overweegt dat betrokkene ten aanzien van de lening onweersproken heeft gesteld dat deze lening in 2011, derhalve na balansdatum, is verstrekt. Zodoende moet dit subverwijt aldus worden verstaan dat de lening en de commissieverplichting als niet uit de balans blijkende verplichtingen hadden moeten worden opgenomen in de jaarrekening 2010 van de Holding.

4.43.2 Betrokkene heeft als verweer aangevoerd dat volgens RJ 160.206 'gebeurtenissen die blijken na balansdatum en die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum niet in de jaarrekening dienen te worden verwerkt, tenzij deze een grote betekenis voor de rechtspersoon hebben omdat de continuïteitsveronderstelling onjuist is of haar juistheid aan gerede twijfel onderhevig is'. Betrokkene heeft in dat verband aangevoerd dat beide gebeurtenissen - de lening en genoemde commissieverplichtingen - geen belangrijke financiële gevolgen voor de rechtspersoon hadden. De

Accountantskamer stelt vast dat klagers op dit verweer niet hebben gereageerd en hun stellingname niet verder hebben geconcretiseerd. Een precieze en aannemelijke grondslag van wat klagers betrokkene hier verwijten, is dan ook niet aannemelijk geworden. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

4.44 Uit al het voorgaande volgt dat niet aannemelijk is geworden dat betrokkene op meerdere majeure onderdelen van de geconsolideerde jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding en de toelichting daarop, voldoende en geschikte controlewerkzaamheden heeft verricht. Derhalve is evenmin aannemelijk geworden dat betrokkene ter zake voldoende en geschikte controle-informatie heeft verkregen. Dit betekent dat betrokkene de controle van de geconsolideerde jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding met onvoldoende diepgang en met een onvoldoende professioneel-kritische instelling heeft gepland en uitgevoerd.

4.44.1 Het gevolg van het bovenstaande is dat bij de geconsolideerde jaarrekeningen 2008, 2009 en 2010 van de Holding een goedkeurende verklaring in het maatschappelijk verkeer is gebracht waarbij het fundamentele beginsel van deskundigheid en zorgvuldigheid is geschonden.

conclusie

4.45 Het voorgaande leidt het volgende overzicht:

- subverwijten A t/m C zijn deels ongegrond (4.12) en voor het overige gegrond (4.14.11);
- subverwijnt D is deels niet-ontvankelijk (4.16), deels gegrond (4.17.2) en deels ongegrond (4.18 en 4.19);
- subverwijnt E is gegrond (4.22.2);
- subverwijnt F is gegrond (4.25.4);
- subverwijnt G is deels ongegrond (4.28.2) en deels gegrond (4.29.5);
- subverwijnt H is niet-ontvankelijk (4.30.2 en 4.31.3);
- subverwijnt I is gegrond (4.37);
- subverwijnt J is gegrond (4.40.5) en
- subverwijnt K is ongegrond (4.43.2).

Dit leidt tot de slotsom dat de klacht als verwoord in overweging 3.1 tot en met 3.3 gegrond is. Op wat aangaande de klachtonderdelen nog meer of anders is aangevoerd, behoeft, gelet op het voorgaande, niet meer te worden ingegaan.

4.46 Op grond van artikel 2 Wtra kan de Accountantskamer een tuchtrechtelijke maatregel opleggen.

4.46.1 Bij de beslissing omtrent het opleggen van een zodanige maatregel houdt de Accountantskamer rekening met de aard en de ernst van de hiervoor omschreven schendingen van de geldende regels en de omstandigheden waaronder deze zich hebben voorgedaan. De Accountantskamer rekent betrokkene zwaar aan dat voormelde verzuimen zich hebben voorgedaan bij de controle van een drietal jaarrekeningen, ten aanzien waarvan hij wist dat de afgifte van zijn goedkeurende verklaring van essentieel belang was voor klagers, waarvan de Eurocommerce Groep voor zijn financiering in hoge mate afhankelijk was, en voor andere derden, die voornemens waren (verdere) transacties met de Eurocommerce Groep aan te gaan.

4.46.2 Dit verwijt treft betrokkene in het bijzonder bij de waardering van het onroerend goed en het onderscheid in de langlopende en de kortlopende schulden, waarvan de balansposten zowel absoluut als relatief gezien van materieel belang waren voor zowel het inzicht in het vermogen van de Eurocommerce Groep als voor het inzicht in het resultaat. Van betrokkene had - gezien dat belang, de risico's van een gebrekkige administratieve organisatie, een onderneming die in feite werd geleid door één persoon, het gegeven dat de omvangrijke financiering door de banken afhankelijk was van het door de gecontroleerde entiteit voldoen aan ratio's, de verslechterde marktomstandigheden, het gegeven dat het hier ging om complexe materie en veel posten met een aanmerkelijk subjectief element - een hoge mate van oplettendheid en een professioneel-kritische opstelling mogen worden verwacht. Door dat na te laten en op die wijze zijn kerntaak als controlerend accountant te veronachtzamen, heeft betrokkene in aanmerkelijke mate de in de VGC neergelegde fundamentele beginselen van deskundigheid en zorgvuldigheid geschonden. Door zijn handelwijze heeft betrokkene het door het maatschappelijk verkeer te stellen vertrouwen in de beroepsgroep in hoge mate geschaad en aldus tevens het fundamentele beginsel van professioneel gedrag overtreden. Betrokkene heeft achteraf er geen blijk van gegeven dat hij dienaangaande anders had moeten handelen.

4.46.3 De Accountantskamer houdt daarnaast rekening met het gegeven dat aan betrokkene niet eerder een tuchtrechtelijke maatregel is opgelegd.

4.46.4 Alles in aanmerking nemend acht de Accountantskamer het opleggen aan betrokkene van de in artikel 2, eerste lid, sub e. Wtra bedoelde maatregel van doorhaling van zijn inschrijving in de registers bedoeld in artikel 1 onder i. van de Wtra, passend en geboden, waarbij de termijn waarbinnen betrokkene zich niet opnieuw in het register kan doen inschrijven wordt bepaald op vier (4) maanden.

4.46.5 Een tijdelijke doorhaling als bedoeld in sub d. van het eerste lid van artikel 2 Wtra volstaat naar het oordeel van de Accountantskamer niet, omdat het aanzien van het accountantsberoep in het geding is en het maatschappelijk verkeer ernstig risico loopt bij voortzetting van accountantswerkzaamheden door betrokkene, die getuige het voorgaande er blijk van heeft gegeven bij de uitoefening van zijn kerntaak als accountant in meer opzichten niet te beschikken over voldoende vakbekwaamheid. Bij een tijdelijke doorhaling zou de inschrijving van betrokkene in het register van rechtswege herleven, ook indien betrokkene zijn vakbekwaamheid nog steeds niet op het vereiste niveau zou hebben om zijn professionele diensten op een adequate wijze te kunnen verlenen.

4.46.6 In verband met het bepalen van de soort maatregel heeft de Accountantskamer er nota van genomen dat betrokkene, zo is de Accountantskamer uit voormelde zaak onder nummer 14/3296 Wtra AK tegen betrokkenes toenmalige kantoorgenoot gebleken, die aan hem ondergeschikte kantoorgenoot opdracht heeft gegeven het controledossier 2010 'op orde te brengen' in die zin dat die kantoorgenoot ten onrechte zichzelf op werkprogramma's en vragenlijsten van jaarrekeningposten, die van groot materieel belang waren, heeft vermeld als diegene die de controlehandelingen had uitgevoerd, terwijl betrokkene die controlewerkzaamheden zelf had uitgevoerd. Betrokkene heeft vervolgens - ten onrechte - geen beletsel gezien om die controlestukken als 'reviewer' af te tekenen. Met deze handelwijze heeft betrokkene de waarheid op niet te onderschatten wijze geweld aan gedaan en ten onrechte zijn kantoorgenoot - een net afgestudeerd accountant in de functie van medewerker en weinig ervaren in controlewerk

- in een tuchtrechtelijk laakbare positie gebracht. Betrokkene heeft ter zitting evenmin geen blijk gegeven te beseffen dat hij dienaangaande anders had moeten handelen. Daaraan doet niet af het gegeven dat betrokkene ter zitting heeft gesteld dat hij de verantwoordelijkheid voor de controle van de jaarrekening 2010 niet bij deze kantoor-genoot wil leggen.

4.46.7 De Accountantskamer houdt bij het bepalen van de duur van deze maatregel rekening met de in de zaken met nummers 14/3295 en 14/3294 Wtra AK opgelegde maatregelen en de daarin bepaalde termijnen van niet-inschrijving in het register. De maatregelen zullen ingaan in de volgorde waarin de onderliggende beslissing in kracht van gewijsde is gegaan én de voorzitter van de Accountantskamer een last tot uitvoer-legging heeft uitgevaardigd, zodanig dat de maatregelen achtereenvolgend ten uitvoer worden gelegd. Een en ander houdt in dat bij (gelijktijdig) in kracht van gewijsde gaan van de onderhavige beslissingen een gecumuleerde termijn van niet-inschrijving van zes (6) maanden zal worden geëffectueerd.

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

5. Beslissing

De Accountantskamer:

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk, zoals hiervoor weergegeven onder 4.45;
- verklaart de klacht gegrond, zoals hiervoor weergegeven onder 4.45;
- legt ter zake aan betrokkene de maatregel op van **doorhaling van de inschrijving van de accountant in het register, als bedoeld in artikel 2, onder e. Wtra**, welke maatregel ingaat op de tweede dag volgend op de dag waarop deze beslissing onherroepelijk is geworden en de voorzitter van de Accountantskamer een last tot tenuitvoer-legging heeft uitgevaardigd;
- bepaalt de termijn waarbinnen betrokkene niet opnieuw in het register kan worden ingeschreven op vier (4) maanden;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond;
- 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 betrokkene, op grond van het bepaalde in artikel 23, derde lid Wtra, het door klagers betaalde griffierecht ten bedrage van € 70,-- (zeventig euro) aan hen vergoedt.

Aldus beslist door mr. W.F. Boele, voorzitter, mr. M.J. van Lee en mr. A.M. van Amsterdam (rechterlijke leden) en drs. R.G. Bosman RA en D.J. ter Harmsel AA FB (accountantsleden), in aanwezigheid van mr. M.H.B. Boksebeld, secretaris, en uitgesproken in het openbaar op 30 november 2015.

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 het indienen van een beroepschrift bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven (adres: Postbus 20021, 2500 EA Den Haag). Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en de gronden van het beroep te bevatten.

[1] ECLI:NL:CBB:2012:BW5301

[2] ECLI:NL:CBB:2013:62

[3] Vergelijk de uitspraak van 29 juni 2015 (15/67 Wtra AK; ECLI:NL:TACAKN:2015:74)

[4] Vergelijk de uitspraak van de Accountantskamer d.d. 7 september 2012 (11/1572, 11/1574, 11/2384 & 11/2385 Wtra AK; ECLI:NL:TACAKN:2012:YH0309) en de tussenbeslissing van de Accountantskamer d.d. 25 april 2014 (13/2393 & 13/2394 Wtra AK; ECLI:NL:TACAKN:2014:36)