



Ortec Finance bv

Boompjes 40
3011 XB Rotterdam
Nederland
Tel. +31 (0)10 700 50 00
Fax +31 (0)10 700 50 01

Ortec Finance bv

Barajasweg 10
1043 CP Amsterdam
Nederland
Tel. +31 (0)20 700 97 00
Fax +31 (0)20 700 97 01

Ortec Finance Ltd

23 Austin Friars
London EC2N 2QP
United Kingdom
Tel. +44 (0)20 3178 3913
Fax +44 (0)20 3178 6164

Ortec Finance AG

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
Switzerland
Tel. +41 (0)55 410 38 38
Fax +41 (0)55 410 80 36

www.ortec-finance.com

ORTEC
FINANCE

Real Estate Management:

WALS

Meerjarenbegroting en risicoanalyse

ORTEC
FINANCE

WALS

Maak gedegen beslissingen door het inzichtelijk maken van de financiële risico's en de sociale prestaties van uw corporatie.

De corporatiemarkt is voortdurend in beweging. Het blijft een grote uitdaging om een goed (sociaal) beleid te voeren en daarbij de financiële situatie haarscherp in beeld te houden en al naar gelang bij te sturen. Veel beslissingen hebben consequenties voor verschillende deelreinen die niet altijd vooraf even goed te voorzien zijn. WALS helpt u bij het duidelijk uiteenzetten van het strategische beleid, waarbij zowel de financiële uitgangspunten als het volshuisvestelijk beleid centraal staan. Doordat WALS een integraal beeld geeft van meerdere beleidsterreinen, zoals onder andere het voorraadbeleid, het huurbeleid en het treasurybeleid, kunt u gedegen beslissingen nemen voor uw woningcorporatie. WALS geeft u daarbij de mogelijkheid om snel en gemakkelijk te analyseren wat het effect is van een beleidswijziging en hoe groot het risico is dat u loopt met het gekozen beleid.

Functionaliteit

WALS (Woningcorporatie Asset Liability Systeem) is het ideale instrument om de kansen en mogelijkheden binnen uw corporatie nauwkeurig af te wegen en onderbouwde besluiten te nemen. Met WALS kunt u een volledige meerjarenbegroting en/of jaarrekening opstellen.

WALS is uitermate geschikt voor het uitvoeren van berekeningen in het kader van strategisch voorraadbeleid. Alternatieve beleidsvarianten zijn met een handomdraai aan te maken. Door het volledig automatisch vergelijken van beleidsvarianten geeft WALS niet alleen de uitkomsten van de nieuw gedefinieerde variant, maar ook de verschillen met de basis.

De bedrijfswaardewaardering is één van de meest belangrijke waarden binnen WALS en stelt u in staat om op een nauwkeurige en handige manier gedegen bedrijfswaardeanalyses uit te voeren. Een goed voorbeeld hiervan is het opstellen van de verplichte, jaarlijks terugkerende verschillenanalyse bedrijfswaarde.

Binnen WALS is het mogelijk om in een variant zonder bestaand bezit eenvoudige projectcalculaties uit te voeren. (Wanneer uw wensen het abstracte niveau van WALS overstijgen raden wij u echter graag ons model GO aan).

WALS ondersteunt u bij het aanleveren van de gegevens voor de dPi aan CorpoData door alle gegevens die mogelijkwijs uit WALS kunnen komen in het juiste format te dumpen. Deze gegevens zijn vervolgens rechtstreeks in het CorpoData-model te importeren.

WALS loopt voorop op het gebied van risicoanalyse. Op basis van uw economische verwachtingen en de fluctuaties uit het verleden is het mogelijk om binnen WALS aan de hand van Monte Carlo simulatie een x aantal economische scenario's te genereren en daarmee uw beleid door te rekenen. Hiermee maakt WALS de rendementen en risico's voor u inzichtelijk. Op basis van deze risico's kunt u uitspraken doen die u in staat stellen om gericht te anticiperen op de risico's die u loopt.

WALS is volledig geïntegreerd met onze Sturen Op Prestaties methode. Hierbij maken we inzichtelijk hoe goed u scoort op uw sociale doelstellingen en hoeveel vermogen er wordt aangewend om deze doelstellingen te bereiken. Het is hierbij mogelijk om binnen WALS een marktwaardeberekening uit te voeren. WALS is hierbij te koppelen aan de waarde die volgt uit het aeDex rekenmodel. Het is echter ook mogelijk om de marktwaarde op een andere manier te bepalen.

Om alle bovenstaande trajecten met WALS uit te kunnen voeren dient u uitspraken te doen over uw economische verwachtingen, uw woningenbestand en de leningenportefeuilles moeten worden opgevoerd, het huurbeleid moet worden gedefinieerd, de exploitatiebaten en -lasten moeten worden opgenomen en het (des)investeringsbeleid dient te worden ingericht. Aan de hand van al deze gegevens kan WALS een volledig integrale berekening doen en tal van resultaten tonen. De flexibiliteit binnen de berekening is enorm. Zo vallen het vastgoed en de leningen op verschillende manieren te waarderen en kan elke beleidstabel toegekend worden op basis van een andere complexindeling. In de berekeningen houdt WALS rekening met mutatiekansen, waardoor u goede inschattingen krijgt van de mogelijke harmonisatie-inkomsten, het mutatieonderhoud en de verkopen bij mutatie.

Rapportages

Uiteraard levert WALS alle vanzelfsprekende rapportages als een balans, resultatenrekening, kasstromenoverzicht, bedrijfswaardeoverzicht en dergelijke. Daarnaast is het bijvoorbeeld mogelijk om in WALS voor een specifiek complex een volledig uitgesplitst overzicht van de bedrijfswaarde op te vragen, per woning de huurverhoging en harmonisatie te laten zien, door de jaren heen te volgen hoeveel woningen er binnen uw bereikbare huurvoorraad zitten en te volgen hoeveel woningen er per complex per jaar worden verkocht, gesloopt en/of verbeterd. Voor de leningen zijn volledige vervalstaten te draaien.

Aansluitend bij de eerder genoemde functionaliteit is het mogelijk om diverse rapporten voor CorpoData te draaien en kunt u risicowolven en specifieke rapportages en grafieken voor Sturen Op Prestaties laten zien. Verder beschikt WALS over een te exporteren managementrapportage waarin alle data en instellingen van uw beleidsvariant zijn terug te vinden. Deze rapportage is ook zonder WALS in te zien.

Implementatie

WALS is een desktopapplicatie, wat inhoudt dat de software bij u zelf geïnstalleerd dient te worden en ook de data op de eigen server komt te staan. Het implementatietraject richt zich in eerste instantie op het zoeken van aansluiting met de laatste vastgestelde

jaarrekening of meerjarenbegroting. Alle data die hiervoor benodigd is zal worden opgevraagd en samen met u op de juiste manier in het model gebracht worden. Na deze aansluiting geven wij u graag advies over hoe u WALS het beste kunt gebruiken en welke functionaliteit voor u van toepassing zou kunnen zijn om in het vervolg een betere inschatting van de toekomst te maken.

Integratie

Ortec Finance heeft als doel om zoveel mogelijk efficiëntie bij haar klanten te bewerkstelligen en draagt daarom zorg voor een aantal koppelingen tussen haar systemen. Zo is het mogelijk om, wanneer u Ortec Treasury gebruikt, een export te maken van uw leningen en die in WALS in te lezen. Uw nieuwbouwprojecten kunt u in WALS zelf opvoeren, maar als u ook gebruik maakt van ons model GO dan kunnen deze gegevens rechtstreeks geëxporteerd worden naar WALS/FMP. Dit houdt in dat de gebruikers van WALS/FMP altijd up to date informatie over de projecten en leningen tot hun beschikking hebben. Hierdoor hoeft de gebruiker van WALS/FMP geen formats voor informatie uit te zetten, maar alleen dumps uit GO en Treasury op te vragen. Dit voorkomt dubbel werk en verkleint de kans op invoerfouten.

Onderliggende dienstverlening

Ortec Finance draagt tevens zorg voor: training voor de gebruikers van WALS met een vierdaagse gebruikerscursus, training van andere geïnteresseerden met de controllersopleiding van twee dagen, telefonische helpdeskondersteuning op alle werkdagen en jaarlijkse updates van het model, zodat het model voldoet aan alle recente eisen.

Mocht u naar aanleiding van deze prospectus interesse hebben in een productdemo, dan raden wij u aan contact met ons op te nemen via de op de achterkant vermelde contactgegevens.

