Trace & Treasury

Eenvoudig sturen op vastgoed en financiën

Supported by Finance Ideas

Aareon

Aareon en Finance Ideas bieden samen één oplossing om te sturen op markt- en beleidswaarde
Finance Ideas en Aareon zijn een joint venture aangegaan om samen één geïntegreerde oplossing aan te bieden, waarmee sturen op vastgoedwaardering voor organisaties vanuit één omgeving mogelijk wordt. Door beide portfolio's te combineren kunnen wij gezamenlijke klanten een unieke propositie bieden.

Sturen op maatschappelijk en financieel rendement
Aareon omarmt de filosofie dat data herleidbaar moet zijn tot de bron en dit betekent in de praktijk dat de uitvoer van de vastgoedstrategie en daarop volgende financiële strategie met Trace & Treasury herleidbaar is naar VHE niveau en lening niveau. Dit vergroot de transparantie in het besluitvormingsproces en interne en externe verantwoording en verslaglegging.

Over Finance Ideas
Finance Ideas ondersteunt haar klanten om gezamenlijk toekomstplannen op een financieel verantwoorde wijze te realiseren. Kennis en transparantie staan hierbij centraal met adviseurs gespecialiseerd op het snijvlak van de publieke sector, vastgoed en financiering. Als geen ander kennen zij de markt, zijn zij op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en hebben zij de drive om echt te willen weten wat er speelt binnen uw branche. FIRE is een krachtige applicatie ontwikkeld door Finance Ideas om corporaties te ondersteunen met integrale sturing, sturen met beleidswaarde en investeringen en maakt deel uit van het pakket Trace & Treasury.

Sturen op maatschappelijk én financieel rendement met Trace & Treasury
Wilt u meer grip en sturing op uw vastgoedportefeuille? De applicatie Trace & Treasury ondersteunt organisaties om makkelijk en snel te sturen op besluitvorming vanuit toekomst- en risicogericht perspectief en het samenspel tussen marktwaarde en beleidswaarde. Het resultaat? Met dezelfde middelen meer maatschappelijke impact, inzicht in de consequenties van uw investeringsprojecten en de haalbaarheid van uw ambities of duurzaamheidsdoelstellingen.

De NV COS 3000 gecertificeerde rekenmachine berekent eenvoudig de marktwaarde, beleidswaarde, de relatie daartussen en andere kerngegevens voor uw besluitvorming. Trace & Treasury is gemakkelijk in te zetten en geeft de mogelijkheid om uit te breiden naar een pakket waarin sturing van uw vastgoed mogelijk is. De applicatie bestaat uit verschillende modules zoals afgebeeld in onderstaand model.

* Supported by Finance Ideas

TRACE ASSETS

Met Trace Assets beheert u de volledige vastgoedadministratie op verschillende schaalniveaus. Het werken met Trace Assets begint met een upload vanuit uw bronsysteem. Dit bronsysteem is meestal het propertymanagement- of ERP-systeem, maar kan ook een Excelsheet zijn. Met Trace Assets legt u financiële en non-financiële kenmerken van uw huidige vastgoedportefeuille vast.

U kunt met Trace Assets eenvoudig een grafische presentatie van uw vastgoedobjecten maken en hierover rapporteren op verschillende niveaus en met diverse selecties. Alle vastgoed-objecten kunnen tegen historische kostprijs worden gewaardeerd volgens de RJ645. Ook andere waarderingen met peildatum, zoals de WOZ-waarde kunnen worden geregistreerd. Het unieke van Trace Assets is de ondersteuning van de fiscale waardering en de registratie van uw Verkoop onder Voorwaarden.

Tevens kunt u zoeken naar uw vastgoedobjecten via Google Maps. Met Trace Assets legt u de basis voor externe verantwoording (jaarrekening en CorpoData) en vastgoedsturing!

TRACE WAARDERING

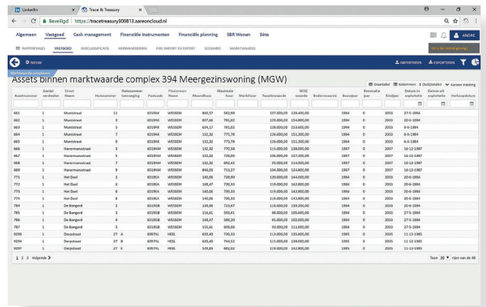
Trace Waardering is een applicatie waarmee u snel en eenvoudig de marktwaarde van uw vastgoed kunt berekenen. De module ondersteunt de basis- en de fullversie en is beschikbaar in de cloud of als lokale applicatie. Ook uw accountant en taxateur kunnen hun werk beter doen via een eigen inlogmogelijkheid met door u te definiëren gebruikersrechten. Trace Waardering is dé module voor uw balansmanagement en vastgoedsturing. Het is COS3000-gecertificeerd en kan worden gebruikt voor de waardering van meerdere typen vastgoed. Trace Waardering berekent eenvoudig meerdere waarderingen op basis van de discountedcashflowmethode. U kunt de waardering baseren op uw beleid of op basis van de markt aan de hand van scenario's met de daarin opgenomen parameters. Groot voordeel is dat de onderliggende waarderingen met elkaar kunnen worden vergeleken via grafische presentatie. Dit levert interessante inzichten op met betrekking tot het maatschappelijk rendement.

Wat biedt Trace Waardering mijn organisatie?

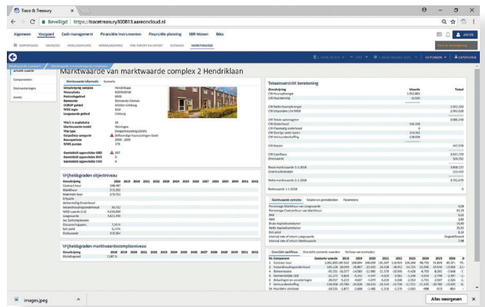
- Eenvoudige marktwaardeberekeningen.
- Een COS3000-gecertificeerd rekenmodel.
- Inzicht in de maatschappelijke bijdrage op complexniveau.
- Overzichtelijke waarderingsrapporten ten behoeve van de jaarrekening.
- Eenvoudig op te stellen en te exporteren maat werkrapportages (ook naar Excel en PDF).
- Scenarioanalyse op de marktwaardering ten behoeve van de accountantscontrole.
- Mogelijkheid om gebruikersrechten toe te wijzen aan interne en externe gebruikers (zoals een taxateur en accountant).

Ervaar het gemak en de gebruiksvriendelijkheid

- Uitgebreide rapportage- en exportmogelijkheden op portefeuille-, complex- en VHE-niveau.
- Gecertificeerde en uitgebreide validatiemogelijkheden.
- Efficiënte inzet van taxateurs en/of accountants.
- Inzage van basisgegevens van complexen op locatie en actualisatie via de Trace & Treasury applicatie op smartphone, tablet of laptop.
- Werken op uw eigen server of in de cloud.
- Historische waarderingen en bewaren van afgeleide scenario's.



Trace Assets



Trace Waardering

TRACE ASSET MANAGEMENT

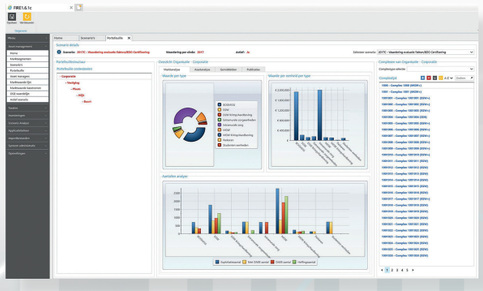
Trace Asset Management helpt organisaties om vastgoedsturing te verbeteren. Zo krijgt u met Trace Asset Management inzicht in de financiële impact van uw beleid op zowel portefeuille-, complex als vhe-niveau. Trace Asset Management helpt u bijvoorbeeld om de marktwaarde van uw complexen te vergelijken met de beleidswaarde. In gesprekken met stakeholders kunt u laten zien hoe uw organisatie de beschikbare financiële middelen inzet voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde. Daarnaast is het mogelijk om eenvoudig te sturen op rendement van bestaand bezit door een holdsell analyse uit te voeren. Deze analyse kan u ook ondersteunen bij het creëren van een passende verkoopvijver. Tot slot helpt Trace Asset Management organisaties om een gedegen prognose van de marktwaardeontwikkeling op te stellen, rekening houdend met de impact van bijvoorbeeld huurbeleid en investeringen. Hiermee ontstaat essentiële informatie voor het beoordelen van de financiële haalbaarheid van de portefeuillestrategie.

Wat biedt Trace Asset Management mijn organisatie?

- Eenvoudige vergelijking van de marktwaarde met de beleidswaarde.
- Prognose van de marktwaardeontwikkeling (basis en full), rekening houdend met beleid.
- Overzichtelijke rapportages ten behoeve van vastgoedsturing en rendementsturing.
- Eenvoudig op te stellen en te exporteren eigen maatwerkrapportages (ook naar Excel en PDF).
- Een COS3000-gecertificeerd rekenmodel.
- Hold-sell analyse ten behoeve van rendementsturing of het bepalen van de verkoopvijver.
- Verschillende beleidsvarianten en vergelijking van de impact op waardeontwikkeling en rendement.
- Inzicht van de maatschappelijke bijdrage tot op complexniveau.

Ervaar het gemak en de gebruiksvriendelijkheid

- Uitgebreide rapportage- en exportmogelijkheden.
- Gebruikmaking van de gecertificeerde rekenkern van Trace Waardering.
- Eenvoudige toevoeging van nieuwe complexen.
- Werken op uw eigen server of in de cloud.
- Historische projectbeoordelingen en bewaren van afgeleide scenario's.
- Toewijzen van gebruikersrechten aan interne en externe gebruikers.



Trace Asset Management

TRACE INVESTERING

Trace Investering is ontwikkeld om organisaties te ondersteunen bij het nemen van gedegen investeringsbeslissingen. Hierbij gaat het vooral om de financiële toetsing van investeringsvoorstellen. Trace Investering stelt u in staat te toetsen op zowel marktconformiteit als op uitvoerbaarheid binnen uw eigen investeringsstatuut. Ook kunt u eenvoudig (combinaties van) nieuwbouw, renovatie, transformatie en sloop doorrekenen. U krijgt inzicht in het effect van investeren op onder andere de marktwaarde (basis of full), marktwaarde met volkshuisvestelijke bestemming en op kasstromen. Met de inzet van de cloud applicatie kunnen meerdere personen van meerdere afdelingen tegelijk aan projecten rekenen. Tevens kunt u projecten eenvoudig laten beoordelen door een taxateur of accountant. Door de koppeling met Trace Asset Management wordt naast de beoordeling op projectniveau ook direct de impact van de investering op portefeuilleniveau inzichtelijk.

Wat biedt Trace Investering mijn organisatie?

- Gecertificeerde rekenkern van Trace Waardering.
- Doorrekening van (combinaties van) nieuwbouw, renovatie, transformatie en sloop.
- Toetsing van stichtingskosten ten opzichte van leegwaarde en marktwaarde.
- Toetsing van verwacht rendement ten opzichte van de rendementseis.
- Indicatie vermogenseffect van de investering in de jaarrekening (de onrendabele top op marktwaarde).
- Indicatie van marktconformiteit van het project op basis van marktrendement.
- Scenarioanalyse op projecten ter ondersteuning van besluitvorming.
- Inzicht in markt- en beleidswaarde op project niveau.
- Inzicht van de maatschappelijke bijdrage tot op projectniveau.

Ervaar het gemak en de gebruiksvriendelijkheid

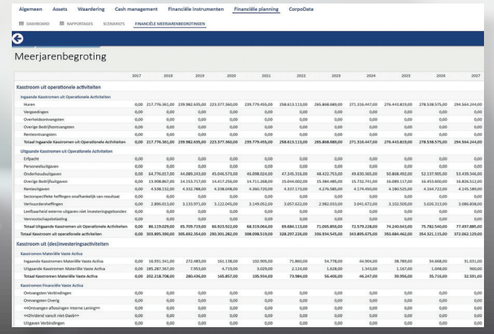
- Eenvoudige beoordeling van investeringsprojecten.
- Overzichtelijke projectrapportages ten behoeve van de besluitvorming.
- Eenvoudige toevoeging van nieuwe projecten en complexen.
- Koppeling met complexen uit bestaande portefeuille door koppeling met Trace Waardering.
- Historische projectbeoordelingen en bewaren van afgeleide scenario's.

TRACE FINANCIËLE PLANNING

Met Trace Assets en Trace Financiële Planning legt u de basis om op gestructureerde manier de financiële meerjaren-planning te maken. Alle rapportages zijn gebaseerd op de standaard verslaggevingsmodellen en CorpoData.

Wat biedt Trace Financiële Planning mijn organisatie?

- De financiële haalbaarheid van uw wensportefeuille toetsen.
- Scenarioanalyses (op basis van het huur- en strategisch vastgoedbeleid) en financiële sensitiviteitstoetsen (door eenvoudige wijziging van indices en parameters) uitvoeren.
- (Des)investeringen analyseren.
- Sturen op waarde en risicoanalyses uitvoeren.
- Een sluitende begroting creëren door een financieringsstrategie door te rekenen.



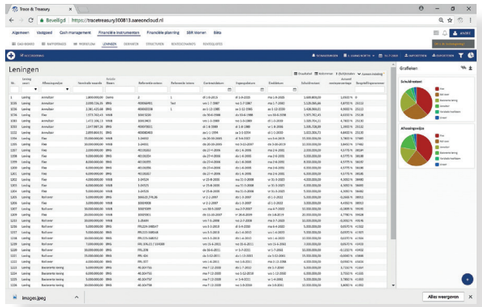
Trace Financiële Planning

TREASURY

Voor het ondersteunen van de Treasury binnen uw organisatie biedt Aareon de applicatie Aareon Treasury. Aareon Treasury maakt het model van Trace & Treasury compleet. Naast het administreren en waarderen van financiële instrumenten kunt u een financieringsstrategie toetsen door gebruik te maken van simulatieleningen en rentecurves. Hieronder vindt u een toelichting op de onderliggende modules van Aareon Treasury welke ook apart gebruikt kunnen worden.

Treasury Leningen

Met Treasury Leningen beheert en stuurt u op de totale financieringsportefeuille. U kunt eenvoudig contracten administreren en verder analyseren. U heeft inzicht in de (her)financieringsrisico's en renterisico's op transactie- en portefeuilleniveau. Het is mogelijk om met simulaties te werken voor toekomstige financieringen en deze in Trace Financiële Planning door te rekenen.



Treasury Leningen

Treasury Derivaten

Met Treasury Derivaten kunt u standaard derivatencontracten administreren, waarderen en analyseren. Deze module werkt nauw samen met Treasury Leningen. In deze module kunnen leningen gekoppeld worden aan de derivaten om financieringsstructuren aan te maken. Op een eenvoudige en heldere manier wordt in beeld gebracht wat het effect is van derivaten op de financieringsportefeuille.

Treasury Interest Yield

Met Treasury Interest Yield kunt u historische en actuele rentepercentages, opslagcurves en rentescenario's vastleggen. Op basis van deze gegevens kunt u rekenen aan uw vastgoedportefeuille en financieringsportefeuille.

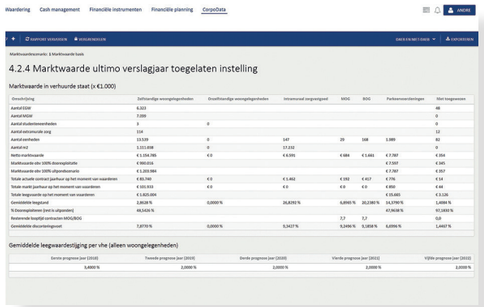
Treasury Cash Management

Voor optimaal inzicht in uw huidige en de sturing op de ontwikkeling van de liquiditeitspositie kunt u in Treasury Cash Management prognoses vastleggen en koppelen aan gerealiseerde kasstromen om vervolgens verschillen te kunnen verklaren. Natuurlijk worden alle kasstromen uit financieringsactiviteiten automatisch berekend in Treasury Leningen en Derivaten en gepresenteerd in de liquiditeitsprognose.

Corpodata dPi en dVi (straks SBR Wonen)

Standaard krijgt u bij aanschaf van Trace & Treasury de beschikbaarheid over de Corpodata module. Deze module levert alle overzichten voor de dPi en dVi (straks via SBR Wonen/XBRL). Dit zal ook gelden voor de aanlevering van de jaarrekening uit Tobias financieel. Het grote voordeel van deze rapportages is de herleidbaarheid naar vhe-niveau.

In onderstaande afbeelding vindt u bijvoorbeeld H. 4.2.4. Marktwaarde ultimo verslagjaar toegelaten instelling.



Corpodata dPi en dVi

ERVAREN TRAINER EN OPLEIDER: FINANCE IDEAS ACADEMY

Naast advisering is kennis delen een integraal onderdeel van Finance Ideas. Zo hebben de adviseurs al voor meer dan 75 organisaties trainingen verzorgd aan medewerkers van organisaties. Denk hierbij aan het verdiepen van kennis over de Trace Waardering, investeringsbeslisingen, Trace Asset Management en financiële sturing.

Trace & Treasury waardering

In deze opleiding worden verschillende rekenmethodieken doorlopen en leert u hoe de diverse marktaspecten meewegen in de vaststelling van de marktwaarde van uw bezit. Hiermee leert u zelfstandig een marktwaardering op te zetten en wordt u een volwaardige gesprekspartner van bijvoorbeeld uw taxateur.

Investeringsbeslissingen

Deze training plaatst het overwegen van investeringen in het bredere perspectief van een goed financieel sturingskader. Hierbij worden objectieve en meetbare criteria aangereikt waarmee u investeringsbeslissingen kunt nemen. Tevens wordt ingegaan hoe u kunt komen tot verantwoorde investeringskaders met een gezonde ruimte voor innovatie en verduurzaming.

Asset Management

Tijdens deze opleiding leert u hoe u asset management in kunt zetten om de meest optimale exploitatiestrategie voor uw vastgoed te bepalen. Ook wordt aandacht besteed aan rendementsbepaling op complexniveau en aan het opzetten van een gedegen vastgoedexploitatiemodel.

Financiële sturing

Deze training geeft u inzicht in de theorie achter financiële sturing, de benodigde beoordelingscriteria en de samenhang hiertussen. Daarnaast leert u het rekenen aan vastgoed en kunt u de maatschappelijke opgave in het perspectief van financiële sturing plaatsen. U krijgt de basis ingrediënten die nodig zijn voor het gesprek binnen uw corporatie en het uiteindelijk opstellen van uw eigen financiële sturingskader.

Ervaar het gemak van Trace & Treasury

- Applicatie tool gebaseerd op jarenlange financiële kennis en ervaring.
- Ondersteuning van de basis- en de fullversie van marktwaarde.
- COS3000 gecertificeerd.
- Binnen twee dagen uw eigen beveiligde omgeving in de cloud.
- Modules zijn tevens standalone te gebruiken.
- Gebruikersrechten zijn toe te wijzen aan zowel interne als externe gebruikers.
- Eenvoudig eigen maatwerkrapportages opstellen en te exporteren.
- Hulp bij het inrichten van de software en een training voor uw medewerkers.
- Toegang tot een helpdesk met adviseurs.
- Eenvoudig te koppelen aan uw primaire systeem of andere applicaties.

Aareon
Cornelis Houtmanstraat 36
7825 VG EMMEN
+31 (0)88 242 0 242
www.aareon.nl

André Tammes MSc
andre.tammes@aareon.nl
+31 (0)6 51 61 87 96

Finance Ideas
Weg der Verenigde Naties 1
3527 KT UTRECHT
+31 (0)30 232 04 80
www.finance-ideas.nl

drs. Daan Vrijmoet MRE
daan.vrijmoet@finance-ideas.nl
+31 (0)30 307 37 25