Příloha č. 1 Smlouvy

**Specifikace plnění**

**Obchodní reporting SŽ**

1. **Cíle veřejné zakázky**

Náplní VZ je implementace obchodního reportingu, který bude zaměřen na tržby Správy železnic (dále jen SŽ) z pronájmu prostor v majetku SŽ. Cílem je zjednodušit přístup k datům o tržbách z pronájmů, zajistit srovnání dat mezi jednotlivými OŘ, a na základě reportovaných dat lépe řídit jejich ekonomiku (správné nastavení nájemného atd.)

1. **Prostředí**

Pro vizuální prezentaci obchodního reportingu byla vybrána platforma SAP Analytics Cloud (dále také jako „SAC“). Datový model řešení bude postaven na datových objektech prostředí SAP BW4HANA. V prostředí SŽ v BW4HANA na vývojovém systému již existují některé FI objekty, ukázka prostředí je součástí Přílohy č.1.

1. **Datové zdroje obchodního reportingu SŽ**

Kapitola popisuje základní datové zdroje pro reporty. Přehled datových zdrojů může být v rámci realizace rozšířen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zdroj | Popis | Poznámka |
| SAP FI | modul SAP účetnictví | Primární datový zdroj |
| SAP REM | modul SAP majetku | Datový zdroj informace o budovách, typu smlouvy atd. |
| SAP AM | modul SAP investiční majetek | Datový zdroj obsahují parametr EKDNU |
| MS Excel | Non-sap zdroj pro reporting veřejných soutěží, tržeb z prodeje nemovitého majetku, nahrávání plánu | Bude nahráváno ručně v pravidelných intervalech |
| BP | Business partner v SAP | Datový zdroj obsahující parametr Dopravce |

1. **Specifikace plnění**
   1. **Analýza, revize a návrh finální verze grafického vzhledu**

Analýza, revize a návrh grafického vzhledu a datového obsahu a jejich komponent, a to jak z hlediska uživatelské přívětivosti, tak z pohledu výkonnosti a časové odezvy reportů. Výsledkem této fáze bude grafický návrh řešení, uspořádání reportů v rámci reportingových prostředků SAC (SAP analytics cloud), použití jednotlivých grafických prvků atd. Součástí zadávací dokumentace jsou grafické náhledy současného reportingu prováděného na úrovni MS Excel. Zadavatel požaduje grafické zobrazení minimálně v tomto rozsahu. Případné změny v grafickém zobrazení musí být schváleny ze strany garantů obchodního reportingu za SŽ.

* 1. **Obchodní reporting**

Reporting bude poskytovat informace o datech z pronájmu majetku ve správě SŽ v požadovaných pohledech a časových řezech, které vycházejí ze zadání.

V rámci implementace reportingu pro SAC vznikne datový model v SAP BW4HANA až na úroveň SAP BW queries. Předpokladem je využít tento datový model v budoucnu i pro operativní reporting v prostředí Analysis for MS Office.

Reporting bude vystavěn nad datových zdrojích vycházející ze SAP FI, které bude nutné pro splnění zadání nutné rozšířit o objekty zpracovávané v SAP REM (AM), zejména pak od data vycházející ze smluv evidovaných v SAP REM.

V rámci reportingu v SAC budou do jednotlivých stories dále doplněny informační objekty:

* **Informační stránka** – Samostatná stránka obsahující přehledné informace o jednotlivých položkách, které Report obsahuje.
* **„Info bubliny“** – Možnost zobrazení si výstižného popisku pro jednotlivé položky přímo v Reportu u dané položky.

Texty v těchto objektech budou upřesňovat určité sekce reportingu, konkrétní texty budou dodány v rámci implementace.

1. **Seznam požadovaných reportů**

Zde uvádíme seznam konkrétních reportů, jež jsou předmětem plnění. Stávající vizualizace reportů je součástí přílohy č. 1 tohoto zadání. Vizualizace reportingu (tabulky a grafy) z přílohy č. 1 je minimální výstupem realizace projektu.

* 1. **Celkové tržby z pronájmu**

Na úrovni jednotlivých obchodních ředitelství (dále jen OŘ) a za SŽ jako celek budou reportována data tržeb dle níže uvedených filtrů na úrovni analytických účtů SAP FI.

Report bude vystaven na BW objektech pro data ze SAP FI, které budou rozšířeny o potřebné objekty z modulu SAP REM.

Omezení zdrojových dat na úrovni analytických účtů SAP FI

|  |  |
| --- | --- |
| Účet HK | Název účtu HK |
| 6023200 | Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor |
| 6023211 | Tržby za pronájem bytů |
| 6023220 | Tržby z dodatečně uzavřených smluv |
| 6023400 | Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin |

Obchodní ředitelství – definovány na úrovni pracovních úseků

Časové řezy – data za čtvrtletí budou nahrávána vždy po uzavření období. U historických období (roky 2019-2021) je požadavkem nahrání schválených historický dat přímo do SAP BW na základě podkladů z MS Excel.

Tržby budou reportovány bez filtru na účetní okruh.

Informace o plánu jsou vedeny mimo SAP a budou importovány ze zdroje MS Excel.

Požadavkem je dále vyloučení tržeb z pronájmu kolejí, to bude zajištěno vyloučením konkrétních smluv, jejichž seznam bude dodán v rámci implementace. Případné změny v tomto seznamu budou prováděny na úrovni filtru query.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Celkové tržby z pronájmu dle OŘ

Celkové tržby z pronájmu celkem

Celkové tržby z pronájmu dle OŘ – Plnění plánu

Celkové tržby z pronájmu – Trend

* 1. **Celkové tržby dle TOP lokalit**

Na úrovni jednotlivých OR a celé SŽ je požadavkem reportovat TOP lokality z hlediska tržeb z pronájmů prostor SŽ. Současný metodický přístup jednotlivých OŘ k výběru TOP lokalit není jednotný a nelze ho přesně aplikovat v prostředí SAP BW pro jednoznačný výběr dat.

Report bude vystaven na BW objektech pro data ze SAP FI, které budou doplněny o potřebné objekty z modulu SAP REM. Předpokladem pro reporting na úrovni lokality je rozšíření objektů BW pro oblast FI o data o objektech SAP REM (smlouva, číslo budovy atd.)

V současném účtování výnosů existuje určité procento tržeb bez přiřazení na konkrétní budovu. Tyto částky nelze z jejich podstaty jednoduše přiřadit k jednotlivým budovám. Bude vysvětleno v textovém komentáři, jež bude součástí reportu.

Omezení zdrojových dat na úrovni analytických účtů SAP FI

|  |  |
| --- | --- |
| Účet HK | Název účtu HK |
| 6023200 | Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor |
| 6023211 | Tržby za pronájem bytů |
| 6023220 | Tržby z dodatečně uzavřených smluv |
| 6023400 | Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin |

TOP lokality budou definovány dvěma způsoby (nově tedy vzniknou 2 samostatné reporty)

1. TOP lokality na úrovni objektu budovy v SAP REM. Jako top lokalita budou tedy vybrány jednotlivé budovy s nejvyššími tržbami, žádný další parametr pro seskupení budov z jedné lokality v tomto případě nebude použit.
2. TOP lokality vycházející ze seskupujícího parametru EKDNÚ (Ekonomický definiční nadúsek) dle směrnice M12. Tento parametr je vyplněn na kartě majetku příslušné budovy. Report bude vybírat TOP lokality na úrovni EKDNÚ.

Tržby budou reportovány bez filtru na účetní okruh.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy (pro varianty a a b):

TOP 10 lokalit ČR

TOP lokality ČR bez Praha hl.n.

* 1. **Celkové tržby za komerční pronájmy**

Na úrovni jednotlivých OŘ a na úrovni SŽ jako celek budou reportována data tržeb dle níže uvedených filtrů na úrovni analytických účtů SAP FI s rozlišením na komerční pronájmy.

Report bude vystaven na BW objektech pro data ze SAP FI, které budou doplněny o potřebné objekty z modulu SAP REM. Předpokladem pro reporting je rozšíření objektů BW pro oblast FI o data o objektech SAP REM (Typ smlouvy – „Komerční smlouva“)

Omezení zdrojových dat na úrovni analytických účtů SAP FI

|  |  |
| --- | --- |
| Účet HK | Název účtu HK |
| 6023200 | Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor |
| 6023220 | Tržby z dodatečně uzavřených smluv |
| 6023400 | Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin |

Obchodní ředitelství – definovány na úrovni pracovních úseků

Časové řezy – data za čtvrtletí budou nahrávána vždy po uzavření období. Za historická období (2019-2021) je požadavkem nahrání schválených historický dat přímo do SAP BW na základě podkladů z MS Excel.

Tržby budou reportovány bez filtru na účetní okruh.

Informace o plánu jsou vedeny mimo SAP a budou importovány ze zdroje MS Excel.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Celkové tržby za komerční pronájmy dle OŘ

Celkové tržby za komerční pronájmy celkem

Celkové tržby za komerční pronájmy dle OŘ – Plnění plánu

Celkové tržby za komerční pronájmy – Trend

TOP komerční nájemci

* 1. **Pronájmy prostor dopravcům**

Na úrovni jednotlivých OŘ budou reportována data tržeb dle níže uvedených filtrů na úrovni analytických účtů SAP FI s rozlišením na jednotlivé dopravce.

Informace o tom, zdali je BP veden jako dopravce, je vedena na objektu BP jako zákaznický atribut. Předpokladem pro report je tedy rozšíření objektů BW pro oblast FI o tento atribut. V případě, že na 1 IČO existuje více záznamů BP je potřeba provést agregaci, a tedy dopravce zobrazovat v reportu jako jeden záznam.

Omezení zdrojových dat na úrovni analytických účtů SAP FI

|  |  |
| --- | --- |
| Účet HK | Název účtu HK |
| 6023200 | Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor |
| 6023220 | Tržby z dodatečně uzavřených smluv |
| 6023400 | Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin |

Obchodní ředitelství – definovány na úrovni pracovních úseků

Časové řezy – data za čtvrtletí budou nahrávána vždy po uzavření období. Za historická období (2019-2021) je požadavkem nahrání schválených historický dat přímo do SAP BW na základě podkladů z MS Excel.

Tržby budou reportovány bez filtru na účetní okruh.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Celkové tržby za pronájmy dopravců dle OŘ

Celkové tržby za komerční dopravců za celou SŽ

* 1. **Celkové tržby za pronájem bytů**

Na úrovni jednotlivých OŘ budou reportována z pronájmu bytového fondu.

Omezení zdrojových dat na úrovni analytických účtů SAP FI

|  |  |
| --- | --- |
| Účet HK | Název účtu HK |
| 6023211 | Tržby za pronájem bytů |

Obchodní ředitelství – definovány na úrovni pracovních úseků

Časové řezy – data za čtvrtletní budou nahrávána vždy po uzavření období. Za historická období (2019-2021) je požadavkem nahrání schválených historický dat přímo do SAP BW na základě podkladů z MS Excel.

Tržby budou reportovány bez filtru na účetní okruh.

Informace o plánu jsou vedeny mimo SAP a budou importovány ze zdroje MS Excel.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Celkové tržby za pronájem bytů dle OŘ

Celkové tržby za pronájem bytů celkem

Celkové tržby za pronájem bytů dle OŘ – Plnění plánu

Celkové tržby za pronájem bytů– Trend

* 1. **Počet veřejných soutěží**

Na úrovni jednotlivých OŘ je požadavkem reportovat počty a strukturu veřejných soutěží.

Data za kvartál v aktuálním roce budou nahrávána, vždy až po uzavření období. Za historická období (2019–2021) je požadavkem na nahrání schválených historicky reportovaných dat přímo do SAP BW na základě podkladů v MS Excel.

Data budou nahrávána z non-sap zdroje MS Excel.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Počet veřejných soutěží dle čtvrtletí

Srovnání úspěšnosti veřejných soutěží

Srovnání veřejných soutěží po čtvrtletí

* 1. **Tržby z prodeje majetku**

Na úrovni jednotlivých OŘ je požadavkem reportovat počty tržby z prodeje majetku

Data za kvartál v aktuálním roce budou nahrávána, vždy až po uzavření období. Za historická období (2019–2021) je požadavkem na nahrání schválených historicky reportovaných dat přímo do SAP BW na základě podkladů v MS Excel.

Data budou nahrávána z non-sap zdroje MS Excel.

Vizualizace bude obsahovat tyto tabulky/grafy:

Tržby z prodeje majetku dle OŘ

Tržby z prodeje majetku celkem

Počet smluv

Tržby z prodeje majetku dle CES