

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.)

2. 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.

3. 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

4. Specifikace plnění

4.1. 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.

4.2. 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.

5. 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.

5.1. 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

5.2. 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)

- a) 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.
- b) 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.

5.3. 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

5.4. 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

5.5. 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

5.6. 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

5.7. 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

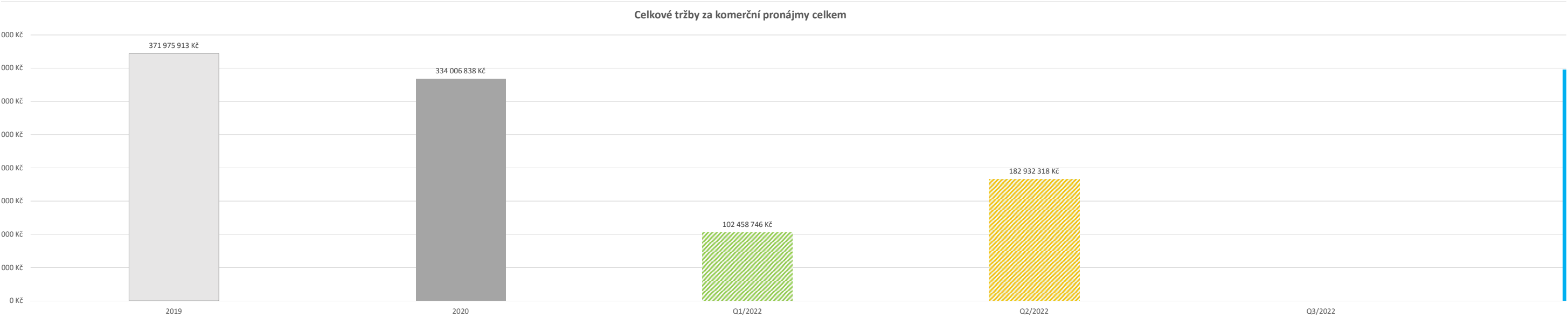
Tržby z prodeje majetku dle CES

—

—

Filtr		Poznámka
6023200	Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor	
6023220	Tržby z dodatečně uzavřených smluv	
6023400	Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin	

určeno druhem smlouvy - 2 Komerční smlouva
delný import z non SAP zdroje - MS Excel



Brno	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
SUDOP BRNO spol. s r.o.	5 640 036 Kč
DELIKOMAT s.r.o.	5 367 150 Kč
Traťová strojní stanice, a.s.	4 866 900 Kč
Mediclinic a.s.	1 910 182 Kč
Lagardere Travel Retail, a.s.	1 259 756 Kč
Úřad pro dohled nad hospodařením	873 518 Kč
Ústav zdravotnických informací	585 965 Kč
Česká správa sociálního zabezpečení	508 325 Kč
TECO Brno s.r.o.	504 500 Kč
Leoš Příkrýl	477 694 Kč
CELKEM	21 994 026 Kč

Hradec Králové	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
DELIKOMAT s.r.o.	5 455 894 Kč
Lagardere Travel Retail, a.s.	3 611 367 Kč
JLV, a.s.	1 510 651 Kč
ČD Telematika, a.s.	1 117 693 Kč
Medika Hradec Králové, s.r.o.	789 531 Kč
NAVO TRADE, s.r.o.	532 749 Kč
Dopravní vzdělávací institut, a.s.	500 523 Kč
Velová Iveta	390 352 Kč
VERY GOODIES a.s.	273 957 Kč
Cetin, a.s.	267 117 Kč
CELKEM	14 449 834 Kč

Plzeň	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
DELIKOMAT s.r.o.	3 891 512 Kč
Lagardere Travel Retail, a.s.	1 769 644 Kč
ČD Telematika, a.s.	1 623 000 Kč
Treu Jiří	375 342 Kč
JLV, a.s.	366 543 Kč
Team IV, a.s.	310 035 Kč
Kučerová – restaurace	148 389 Kč
Pěčivo MALINOVÁ s.r.o.	124 732 Kč
Debrník	119 346 Kč
Fürst Zdeněk	97 534 Kč
CELKEM	8 826 077 Kč

OR Plzeň: Neměnila se čísla, když se měnily celk. kom. tržby?

Ostrava	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
DELIKOMAT s.r.o.	8 666 665 Kč
Lagardere Travel Retail, a.s.	5 714 971 Kč
BENU Česká republika, s.r.o.	2 100 000 Kč
JLV, a.s.	1 801 261 Kč
JPServis, a.s.	1 015 529 Kč
MOL Česká republika, s.r.o.	969 680 Kč
Správa silnic Moravskoslezského kraje	729 908 Kč
Česká pošta, s.p.	627 687 Kč
Daniel Šliva	439 062 Kč
Dražní úřad	430 733 Kč
CELKEM	22 495 496 Kč

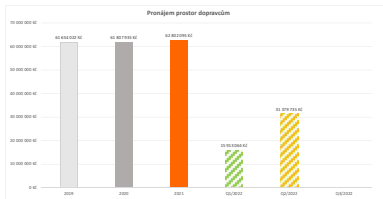
Praha	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
Lagardere Travel Retail, a.s.	43 071 142 Kč
NEOLUXOR, s.r.o.	9 601 200 Kč
BITLLA, spol. s.r.o.	8 079 827 Kč
DELIKOMAT s.r.o.	6 076 265 Kč
JPServis, a.s.	6 032 435 Kč
Maccorp Czech s.r.o.	5 643 128 Kč
Dražní úřad	5 637 600 Kč
CCC Czech, s.r.o.	3 965 342 Kč
TIGER STORE CZECH REPUBLIC s.r.o.	3 846 421 Kč
Tally Weijl Retail Czech s.r.o.	3 415 658 Kč
CELKEM	95 369 019 Kč

Ústí nad Labem	
TOP 10 komerční nájemci 2021	
Název	CZK
DELIKOMAT s.r.o.	4 322 752 Kč
Lagardere Travel Retail, a.s.	1 781 800 Kč
ČD Telematika, a.s.	1 085 795 Kč
Grandi Stazioni Česká republika	766 089 Kč
STRABAG Rail a.s.	747 238 Kč
PRAGOMETAL recycling s.r.o.	649 829 Kč
Vodafone Czech Republic a.s.	559 327 Kč
O Stavebniny s.r.o.	503 559 Kč
JLV, a.s.	496 782 Kč
Heleis s.r.o.	485 962 Kč
CELKEM	11 399 133 Kč

Zdroje dat

SAP FI	Filtr	
Účty HK	6023200	Tržby za pronájem pozemků, staveb a nebytových prostor
	6023220	Tržby z dodatečně uzavřených smluv
	6023400	Krátkodobý pronájem nepřesahující délku pronájmu 48 hodin
Je potřeba agregovat tržby za 1 IČO, nikoliv pouze s jedním BP, odběratелеm		

	2019	2020	2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022
Produktoví obr	81 808 232 Kč	81 307 933 Kč	82 302 293 Kč	15 163 064 Kč	21 379 735 Kč		



Edreje dat

Začíná dot	SAP FI	FRU	
	0012310		Výběy na provádění prací, staveb a nelehkých prací
	0012320		Výběy a dodatečné uzavíracího směru
	0012340		Odřezky pracovníků nepřímých dotací 08 klad

Na účtu je také doprava, který vytkl označen na SF
Na SF se účtuje také 0012310.

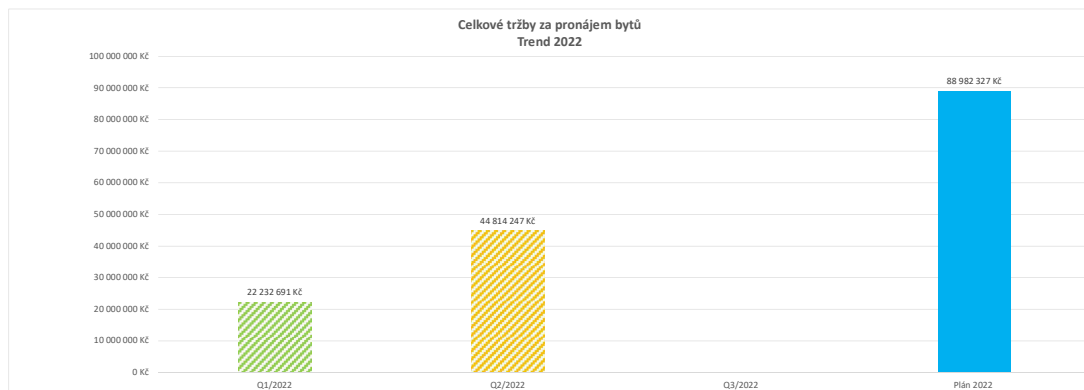
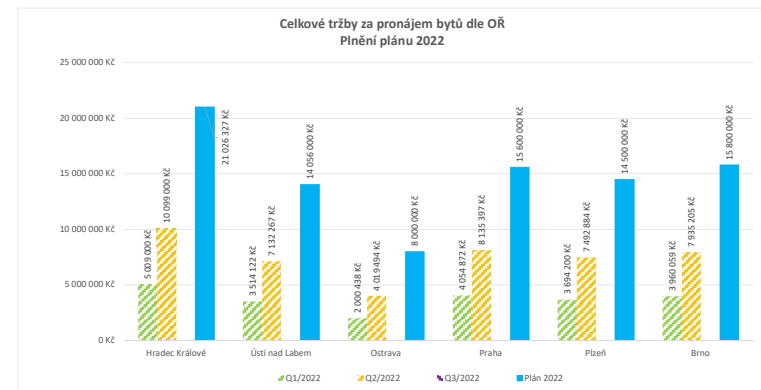
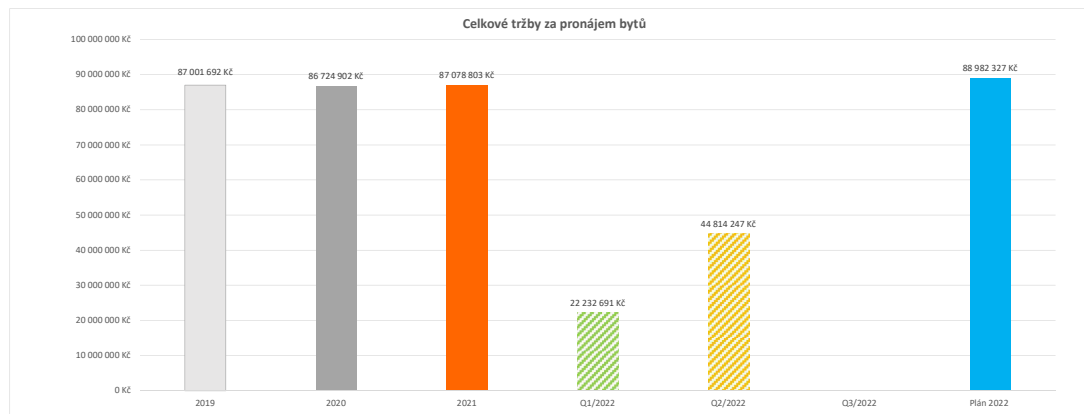
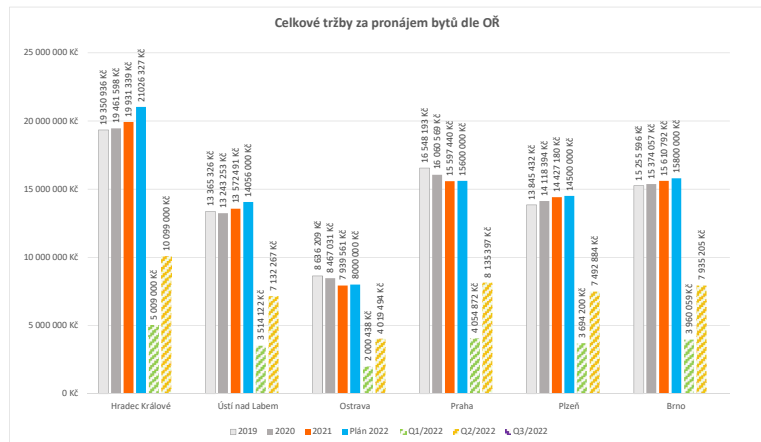
Celkové tržby za pronájem bytů							
Rok	Hradec Králové	Ústí nad Labem	Ostrava	Praha	Píseň	Brno	Celkem
2019	19 350 936 Kč	13 365 326 Kč	8 636 209 Kč	16 548 193 Kč	13 845 432 Kč	15 255 596 Kč	87 001 692 Kč
2020	19 461 598 Kč	13 343 253 Kč	8 467 031 Kč	16 060 560 Kč	14 118 394 Kč	15 374 857 Kč	86 724 902 Kč
2021	19 931 339 Kč	13 572 491 Kč	7 939 561 Kč	15 597 440 Kč	14 427 180 Kč	15 610 792 Kč	87 078 803 Kč
Q1/2022	5 009 000 Kč	3 514 122 Kč	2 000 438 Kč	4 054 872 Kč	3 694 200 Kč	3 960 059 Kč	22 232 691 Kč
Q2/2022	10 099 000 Kč	7 132 267 Kč	4 019 494 Kč	8 115 397 Kč	7 492 884 Kč	7 935 205 Kč	44 814 247 Kč
Q3/2022							
Q4/2022							
Plán 2022	21 026 327 Kč	14 056 000 Kč	8 000 000 Kč	15 600 000 Kč	14 500 000 Kč	15 800 000 Kč	88 982 327 Kč

Zdroje dat

SAP FI
Účetní HK
Účetní okruh
Pracovní úsek

Filtr
6023211
Bez filtru
OR

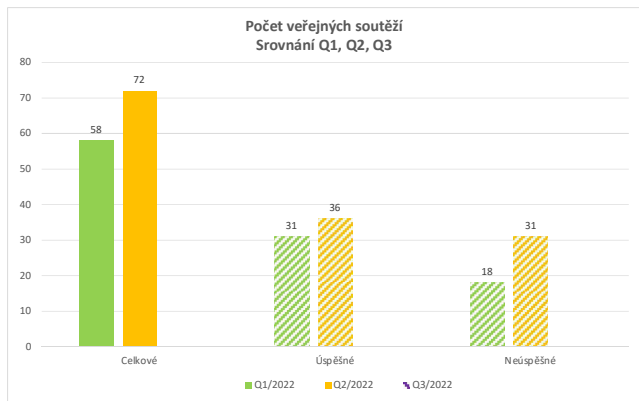
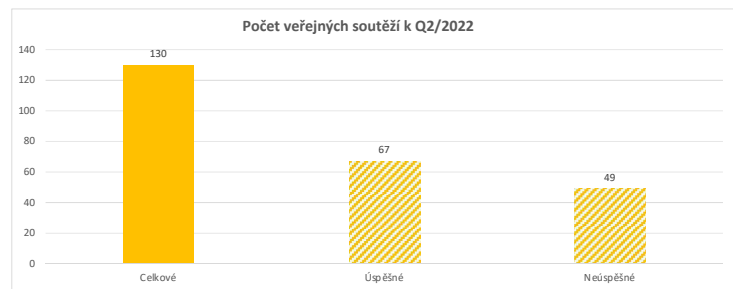
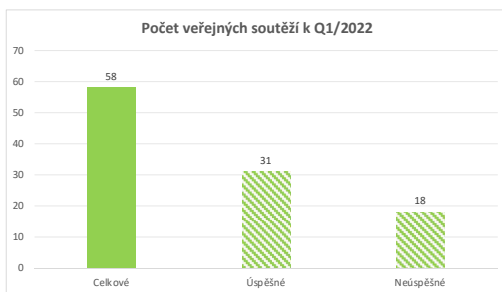
Tržby za pronájem bytů



OŘ	Počet veřejných soutěží 2021			Počet veřejných soutěží Q1/2022			Počet veřejných soutěží Q2/2022			Počet veřejných soutěží Q3/2022			Počet veřejných soutěží Q4/2022		
	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné
Hradec Králové	44	30	14	8	6	2	21	11	9						
Ústí nad Labem	27	18	9	9	5	4	19	13	6						
Ostrava	44	23	21	5	5	0	15	11	4						
Praha	70	18	43	12	1	2	30	7	10						
Plzeň	51	25	27	8	1	7	13	5	8						
Brno	42	22	20	16	13	3	32	20	12						
Celkem	278	136	134	58	31	18	130	67	49						

Počet veřejných soutěží - srovnání dle čtvrtletí			
Čtvrtletí	Celkové	Úspěšné	Neúspěšné
Q1/2022	58	31	18
Q2/2022	72	36	31
Q3/2022			
Q4/2022			

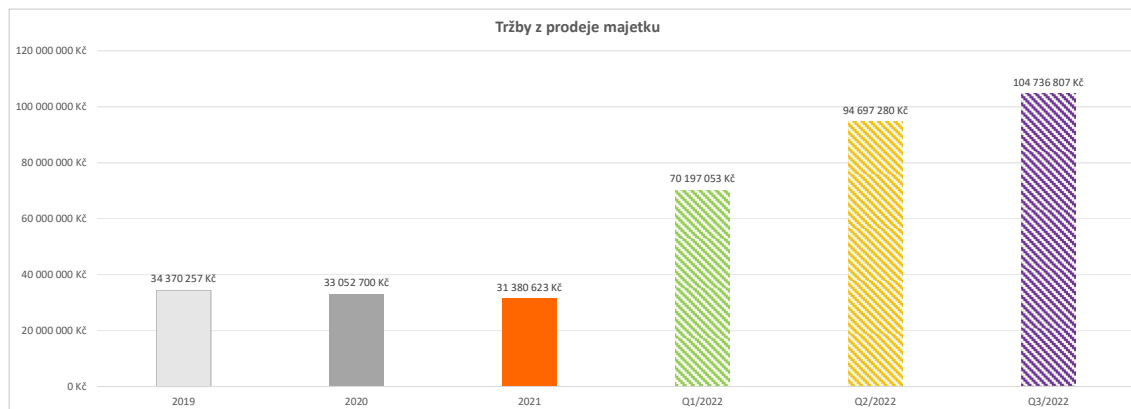
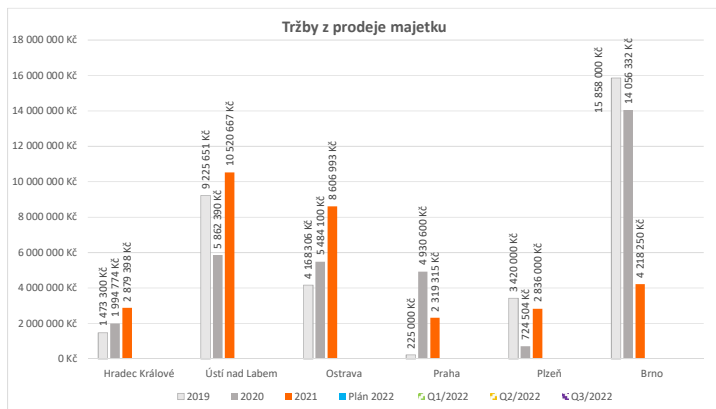
Zdroje dat
non SAP zdroj - MS Excel



Tržby z prodeje majetku (ZPRACUJE O31)							
Rok	Hradec Králové	Ústí nad Labem	Ostrava	Praha	Plzeň	Brno	Celkem
2019	1 473 300 Kč	9 225 651 Kč	4 168 306 Kč	225 000 Kč	3 420 000 Kč	15 858 000 Kč	34 370 257 Kč
2020	1 994 774 Kč	5 862 390 Kč	5 484 100 Kč	4 930 600 Kč	724 504 Kč	14 056 332 Kč	33 052 700 Kč
2021	2 879 398 Kč	10 520 667 Kč	8 606 993 Kč	2 319 315 Kč	2 836 000 Kč	4 218 250 Kč	31 380 623 Kč
Plán 2022							
Q1/2022							70 197 053 Kč
Q2/2022							94 697 280 Kč
Q3/2022							###
Q4/2022							

Zdroje dat

non SAP zdroj MS Excel



Tržby z prodeje majetku dle CES	
Rok	Celkem
2019	37 228 707 Kč
2020	21 160 546 Kč
2021	41 074 361 Kč
Q1/2022	70 197 053 Kč
Q2/2022	94 697 280 Kč
Q3/2022	104 736 807 Kč
Q4/2022	

Počet smluv			
Rok	Úplatné	Bezúplatné	Celkem