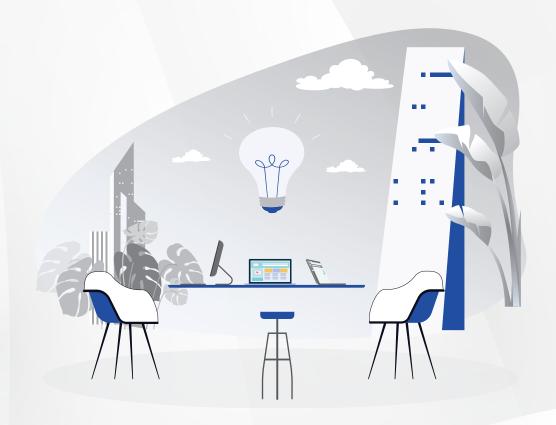
CANPELL





استشــارات وخدمــات تضعــك فــي المســار الصحيــح لتحديــات الأعمــال المعاصــرة





المحتويــات

مــن نحــــن



الهيكل الإداري



فلسفة الشركة



خدماتنــــا



من عملائنـــا



تواصل معنا











من نحن

في العام 1419هـ 1999م انطلقت أعمال الشركة بمدينة جدة طامحة إلى تحقيق رؤيـة محـددة للعمـل فـي مجـال الخدمـات العمرانيـة (الإنشـاءات والعقـارات) وبخطـى حثيثة وخـلال عقديـن مـن الزمـن تحولـت المؤسسة الفرديـة إلـى شركة، ورسـمت خطتها الاستراتيجية واستطاعت خـلال فترة قصيـرة تحقيـق انتقال نوعـي مـن العمـل فـي المجـال العقـاري إلـى تقديـم خدمـات عمرانيـة تخصصيـة وفق أفضـل الممارسـات والمهنيـة العالمية واستقطبت وبنـت فريقها العامـل بـكل كفـاءة واقتـدار وأصبحـت محـط ثقـة عمـلاء مميزيـن يقـدرون احترافيـة الأعمـال وتميزهـا، نحـن الآن فـي (شـركة كنبـل العربيـة) نسـير بخطـى ثابتـة وواضحـة مسترشـدين بخطـتنا الاسـتراتيجية نحـو تحقيـق الاهـداف التـي نسـعـى إليهـا نوفـق القيـم والمعاييـر التـي وضعناهـا صـوب أعيننـا وهـي

المهنية الاحترافية الخبيرة الممتدة المهنية الاحترافية الحيرة المستدة المسلائمية الحوضوح والشفافية الجودة المسلائمية



رؤيتنــا

أن نكـون الخيـار الأمثـل لمنظمـــات المــــــال والأعمـــال والجهــات الخــــيرية والمــانحـــة والعـــائلات التجـــارية البـــاحثة عــن تطويــر حقيقــي لأعمـالـــــها بأفضـل الممــارســـات العالميــة بخبــرة دوليــة وروح محليــة.



رسالتنــا

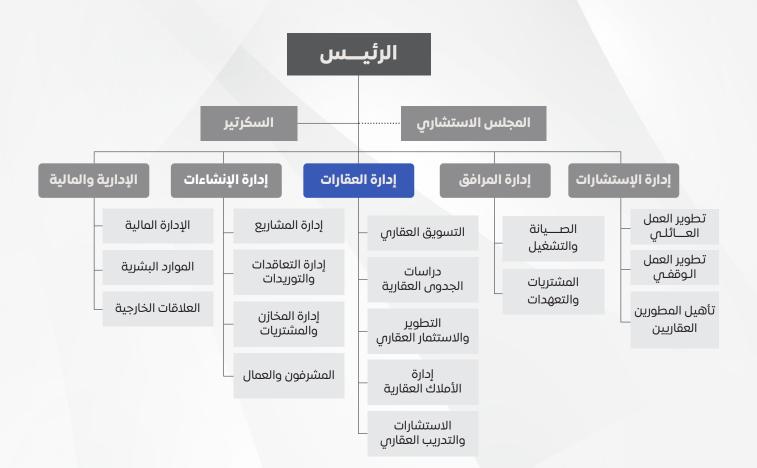
تقديم خدمات استشارية تضع شركاؤنا في مسارات العمال الصحيحة بالطريقة الصحيحة لتحقيق أفضل النتائج في بيئة عمال تمتاز بالإبداع والابتكار.



قیمنــا

- المهنية الاحترافية.
- الخبرة الممتدة.
- الوضوح والشفافية.
- الجودة الملائمة.

الهيكل الإدارى



فلسفة الشركــة

نؤمـن فـي (شـركة كنبـل العربيـة) أن العنصـر البشـري مـن أهـم عناصـر النجـاح فـي العمـل وهـذه الاسـتراتيجية نحولهـا إلـى واقـع ملمـوس مـن خـلال اسـتثمار الخبـرات والمهـارات الفرديـة للعامليـن وتوثيـق وكتابـة الاجـراءات وتطويرهـا باسـتمرار مـع تطبيـق معاييـر الجـودة (iso:9001) وتطبيـق معاييــر السـلامة والصحــة المهنيــة (iso:45001) .

كل فرد عامل ضمن الفريق يشكل لبنة أساسية لتكامل العمل وإنجازه فالنجاح لـدس المجموعة نجاح للفريق وليس وللشركاء.





إدارة الأصول العقارية

- · تقوم فلسفتنا في إدارة الأصول العقارية لتقديم منظومة من الخدمات المتكاملة التي تساهم في مجموعها للوصول للصورة المثلى للأداء من خلال القيام بعدة عمليات على النحو التالى:
 - · تقييم الأصول العقارية (عند الاستلام/سنوس).
 - · دراسة ومسح السوق العقارى بمنطقة العقار.
 - · دراسة العقار ومعاينته وتحديد متطلباته.
 - · وضع الخطط التسويقية والتأجيرية والتشغيلية المناسبة للعقار.
 - · إعادة الهيكلة والاستثمار.
 - · تقديم التقارير الدورية (سنوية/ربعية/شهرية/أسبوعية).



تقييم الأصول العقارية:

- 1. يتــم تقييــم الأصــول العقاريــة بمجــرد اســتلامها بهــدف المعاينــة والكشــف والتأكــد مــن اســتيفاء المتطلبــات النظاميــة والســوقية وملائمــة الدخــل والصيانــة والتشــغيل لوضــع العقــار وتقديــم التصــورات اللازمــة لإعــادة هيكلــة الاســتثمار إن لــزم.
- 2. يتم تقييم العقار بشكل سنوي بهدف تحديد موائمة الدخل الكلي للعقار لقيمته السوقية ومدى مناسبة ذلك وتحديد الفارق ان وجد والخطة التصحيحية ان لـزم.
- 3. يلعـب تقييـم العقـار الـدوري دوراً مهمـاً وحيويـاً لتحديــد وضـع العقـار ومسـايرته للسـوق ومتطلبـات العمـلاء ومـا إذا كان العقـار يعكـس قيمتـه الحقيقيـة أو يتجاوزهـا أو يقــل عنهـا، وبالتالــــى الوقــوف علـــى مكامــن الخلــل والخطــا وتصحيحــه إن لــزم.



مجلـس معــايير التقييــم الدولـــية



الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين

دراسة ومسح السوق العقاري بمنطقة العقار:

العقــار ابــن موقعــه، ويلعــب الموقـع دوراً جوهريــاً فــي تحديــد الشــريحة المســتهدفة مــن العمــلاء، وطبيعــة الخدمــات المقدمـة والمطلوبـة وشــريحة الأســعار الممكنـة ومقــدار العــرض والطلــب بالموقــع وحجــم حصــة العقــار مــن الســوق وتواجــد المنافســين وعناصــر القــوة والضعـف بالعقـار والســوق وتحديــد وتصنيـف العقـار لتحديــد متطلباتــه التشـغيلية والتأجيريــة ووضـع سياســة التســعير والتأجيــر والتســويق والتعاقــد والتشــغيل إلــخ.



دراسة العقار ومعاينته وتحديد متطلباته:

يتـم معاينــة العقــار وفحــص العناصــر الظاهــرة ذات التأثيــر والعلاقــة فــي عمليــة التأجيــر والتشــغيل وتقديــم الملاحظــات المســبقة للنهــوض بالعقــار إن لــزم.

إن عمليـة التأجيـر هــي (خدمـة) مقدمـة وليسـت منتجـاً ملموسـاً يسـهل تحديـد عناصـره، لـذا لاتنتهــي العلاقـة مـع العميــل بمجـرد اســتلامه الوحـدة العقاريـة، ولـذا تتطلـب عمليـة التأجيـر تقديــم خدمــة مناســبة بحســب الاســتخدام (ســكني/تجاري) لضمــان انتفــاع العميــل مــن الوحــدة العقاريــة التـــ تلبــى متطلباتــه دون خلــل أو قصــور.

إن مما يميـز العقـارات الناجحـة وجـود خدمـات وقيمـة مضافـة للعمـلاء تتمثـل فـي تقديـم خدمـات إدارة المرافق والصيانـة والتشـغيل بشـكل موائـم وملائـم يلبـي متطلبـات واحتياجـات العمـلاء والعقـار علـى قـدر واحـد ويسـاهم فـي المحافظـة علـى الأصـول العقاريـة، حتـى تحقـق أقصـى اسـتثمار ممكـن مـن خـلال اسـتيفاء ثـلاث دورات اسـتثمارية عقاريـة تمثـل كل دورة منهـا (20) سـنة.



وضع الخطط التسويقية والتأجيرية والتشغيلية المناسبة للعقار:

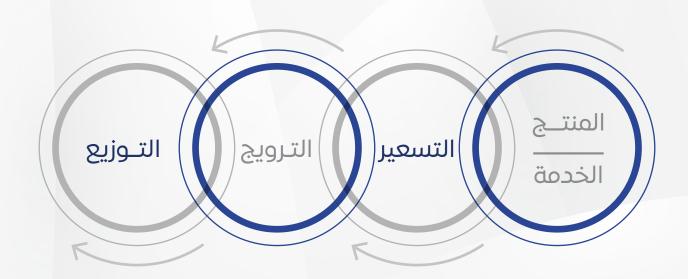
يتـم وضـع خطـة تأجيـر وتشـغيل مسـبقة محـددة العناصـر وبهـا كافـة التفاصيـل المهنيـة والماليـة اللازمـة لتشـكل خارطـة طريـق واضحـة بيـن المالـك وبيـن مديـر العقـار لتحقيـق الأهـداف المنشـودة وتشـمل:

خطة التأجير:

- · التسعير وسياسة الأسعار.
 - · التسويق والترويج.
- التأجير والتعاقد (الكتروني/يدوي).
 - · التحصيل والمتابعة.
- تحويل العملاء المتعثرين والمماطلين إلى محامى المالك للمطالبة القضائية.

خطة التشغيل (إدارة المرافق):

- · تحديــد متطلبــات إعــادة التأهيــل عنــد الاســتلام بموجــب المعاينــة والكشــف والرفــع للاعتمــاد.
- تحديد متطلبات التشغيل الدوريـة (يوميـة / أسـبوعية / شـهرية / سـنوية) علـــــ شــكل جــدول مهــام وأعمــال وموازنــات ماليــة.
 - · الرفع بمتطلبات الصيانة الطارئة إن وجدت.
- · تحديــد متطلبــات إعــادة التأهيــل الــدوري كل خمــس ســنوات ومــا يتطلبــه العقــار مــن إعــادة تأهيــل عامــة.



إعادة الهيكلة والاستثمار:

- نهـدف مـن خـلال إدارة الأصـول إلـى تعظيـم الاسـتفادة مـن العقـار للمالـك لأقصـى درجـة ممكنـة مـن خـلال تطبيـق قاعـدة (أعلـى وأفضـل اسـتخدام) ورفـع جاهزيـة العقـار ودخلـه والتحكـم طويـل المـدى فـي ترشـيد المصروفـات الممكنـة لتحقيـق أعلـى عائـد اسـتثماري.
- · نقـوم فـي هـذا الصـدد بتقديـم المقترحـات اللازمـة للمالـك لإعـادة هيكلـة الاسـتثمار بتقديـم المقترحـات أو تحويـل الاسـتخدام مـن سـكني إلـى تجـاري أو العكـس أو الدمـج أو التحويـل.
- نهدف لتحقيق أقصى استثمار ممكن من خلال استيفاء ثلاث دورات استثمارية عقارية عقارية تمثل كل دورة منها (20) سنة وإعادة التأهيل الدوري للعقار كل خمس سنوات.



التقارير الدورية:

يتم إعداد التقارير الدورية للعقار بشكل:

- السبوعية.
 - ۰ شهریة.
- · ربعیة (کل ثلاثة أشهر مالیة).
 - ٠ سنوية.

يتم من خلال التقاريـر تقديـم المعلومـات اللازمـة عـن الإيـرادات والمصروفـات والمتطلبـات للعقــار بهــدف جعــل المالــك علــس طــلاع كاف ومهــم لاتخــاذ القــرارات المناســبة مــع مديــر العقــار.



من عملائنا







































































