

تصدر عن وزارة الإعلام
مملكة البحرين

المراسلات

إدارة الشؤون التنظيمية

الجريدة الرسمية

وزارة الإعلام

المنامة - مملكة البحرين

البريد الإلكتروني:

officialgazette@info.gov.bh

الموقع الإلكتروني:

www.mia.gov.bh

السنة السابعة والسبعون



محتويات العدد

- ٤ أمر ملكي رقم (٣٣) لسنة ٢٠٢٤ بمنح وسام
- قرار رقم (١٢) لسنة ٢٠٢٤ بشأن الترخيص بإنشاء معهد ريبوت كودينج ذ.م.م
- ٥ (مؤسسة تدريبية خاصة)
- قرار رقم (٥٩) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية أصحاب الصيدليات
- ٦ ومستوردي الأدوية
- ٨ قرار رقم (٦٠) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية التطوير العقاري البحرينية
- ١٠ قرار رقم (٨٥٢) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تغيير تصنيف عقار في منطقة أم الحصم - مجمع (٣٣٣)
- ١٣ قرار رقم (٨٩٩) لسنة ٢٠٢٤ بإصدار الاشتراطات التنظيمية في مناطق المشروعات الإسكانية
- قرار رقم (٩٠٠) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥
- ٤٦ بشأن نظام الإسكان
- ٤٩ قرار رقم (٩١٤) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تغيير تصنيف عقار في منطقة بوري - مجمع (٧٥٦)
- ٥٢ الحساب الختامي المدقق لغرفة البحرين لتسوية المنازعات للسنة المالية ٢٠٢٣
- ١١٠ قرارات الاستغناء
- ١٢١ إعلان لجنة مشاريع التطوير العقارية المتعثرة
- الإعلانات الصادرة تطبيقاً للقانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٤ بشأن براءات الاختراع ونماذج المنفعة
- ١٢٣ - إعلان رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢٤
- ١٢٨ إعلانات إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة

أمر ملكي رقم (٣٣) لسنة ٢٠٢٤
بمنح وسام

نحن حمد بن عيسى آل خليفة
بعد الاطلاع على الدستور،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ١٩٧٦ في شأن الأوسمة، وتعدياته،

أمرنا بالآتي:

المادة الأولى

يُمنح وسام الكفاءة من الدرجة الأولى إلى كل من:

- ١- وينفرد موتيلي يافي.
- ٢- أحمد محمد عمر غازي.
- ٣- سلوى عيد ناصر ناصر.
- ٤- غور تيغران ارامايس ميناسيان.

المادة الثانية

يُعمل بهذا الأمر من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين
حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع :
بتاريخ : ١٤ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق : ١٨ أغسطس ٢٠٢٤م

وزارة العمل

قرار رقم (١٢) لسنة ٢٠٢٤
بشأن الترخيص بإنشاء معهد ريبوت كودينج ذ.م.م
(مؤسسة تدريبية خاصة)

وزير العمل:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٩٨ بشأن المؤسسات التعليمية والتدريبية الخاصة،
وعلى القرار رقم (١٣) لسنة ١٩٩٩ بشأن المؤسسات التدريبية الخاصة،
وعلى القرار رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ بشأن رسوم تراخيص إنشاء المؤسسات التدريبية الخاصة، المعدل بالقرار رقم (٧٠) لسنة ٢٠١٩،
وعلى قرار اللجنة المشتركة في جلستها رقم (٢٢٤) المنعقدة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٤،
وبناءً على عرض وكيل الوزارة،

قُرر الآتي:

مادة (١)

يُرخص للسادة / معهد ريبوت كودينج ذ.م.م في إنشاء معهد للتدريب الإداري والتجاري باسم (معهد ريبوت كودينج ذ.م.م REBOOT CODING INSTITUTE) المقيد في السجل التجاري برقم (١٥٤٣٨٨-١) ويُقيد تحت قيد رقم (٣.م.ت.خ/٢٠٢٤).

مادة (٢)

على وكيل الوزارة تنفيذ هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير العمل

جميل بن محمد علي حميدان

صدر بتاريخ: ٨ صفر ١٤٤٦هـ

الموافق: ١٢ أغسطس ٢٠٢٤م

وزارة التنمية الاجتماعية

قرار رقم (٥٩) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية أصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية

وزير التنمية الاجتماعية:

بعد الاطلاع على قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ بشأن الترخيص بإعادة تسجيل جمعية أصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية،

وعلى القرار رقم (٢١) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لأصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية،

وعلى النظام الأساسي لجمعية أصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية،
واستناداً إلى مذكرة إدارة دعم المنظمات الأهلية المؤرخة في ٢٠٢٤/٨/١ والثابت فيها مخالفات وتجاوزات الجمعية للمواد (٤٦، ٣٩، ٣٣، ٣٢) من قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، وعدم عقد اجتماع الجمعية العمومية وانتخاب مجلس إدارة للجمعية،

وعملاً بنص المادة (٢٣) من المرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩ المشار إليه،

وضماناً لحسن سير العمل بجمعية أصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية،

وبناءً على عرض وكيل الوزارة،

قُرر الآتي:

مادة (١)

يُعين مجلس إدارة مؤقت لجمعية أصحاب الصيدليات ومستوردي الأدوية لمدة شهرين،

برئاسة السيد خالد برهان الدين محمد علي العوضي، وعضوية كل من:

١- عادل علوي خلف محفوظ.

٢- يوسف أحمد يوسف محمود.

٣- مروة عبدالرحمن عبدالله عبدالعزيز الجامع.

٤- رضا عبدالوهاب رضي سالم الحلواجي.

مادة (٢)

يكون لمجلس الإدارة المؤقت الاختصاصات المقررة لمجلس الإدارة وفقاً لأحكام قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، والنظام الأساسي للجمعية.

مادة (٣)

على القائمين بالعمل في الجمعية أن يبادروا بتسليم مجلس الإدارة المؤقت جميع أموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها.

مادة (٤)

يُعدُّ مجلس الإدارة المؤقت تقريراً مفصلاً يقدم لوزارة التنمية الاجتماعية بشأن أوضاع الجمعية، متضمناً أمورها المالية، ومقترحاته لإصلاحها وتطوير وتنظيم العمل بها وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي المشار إليهما، وذلك خلال شهر من تاريخ العمل بهذا القرار.

مادة (٥)

يدعو مجلس الإدارة المؤقت الجمعية العمومية إلى اجتماع يعقد قبل انتهاء المدة المحددة بالمادة (١) من هذا القرار بشهر على الأقل بعد موافقة الوزارة، وأن يعرض عليها تقريراً مفصلاً عن حالة الجمعية، وتنتخب الجمعية العمومية مجلس الإدارة الجديد في الجلسة ذاتها بعد اتخاذ الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي المشار إليهما.

مادة (٦)

على وكيل الوزارة تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير التنمية الاجتماعية
أسامة بن أحمد خلف العصفور

صدر بتاريخ: ١٤ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢٤م

وزارة التنمية الاجتماعية

قرار رقم (٦٠) لسنة ٢٠٢٤
بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية التطوير العقاري البحرينية

وزير التنمية الاجتماعية:

بعد الاطلاع على قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (٥٨) لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتسجيل جمعية التطوير العقاري، وعلى القرار رقم (١٧) لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية التطوير العقاري البحرينية،

وعلى النظام الأساسي لجمعية التطوير العقاري البحرينية، واستناداً إلى مذكرة إدارة دعم المنظمات الأهلية المؤرخة في ٢٠٢٤/٧/١ والثابت فيها مخالفات وتجاوزات الجمعية للمواد (٣٢، ٣٣، ٣٨، ٣٩، ٤٦) من قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، وعدم عقد اجتماع الجمعية العمومية عامين متتاليين وعدم انتخاب مجلس إدارة للجمعية، وعملاً بنص المادة (٢٣) من المرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩ المشار إليه، وضمناً لحسن سير العمل بجمعية التطوير العقاري البحرينية، وبناءً على عرض الوكيل الوزارة،

قرر الآتي:

مادة (١)

- يُعين مجلس إدارة مؤقت لجمعية التطوير العقاري البحرينية لمدة شهرين برئاسة السيد عارف أحمد علي هجرس، وعضوية كل من:
- ١- عبدالغفار عبدالرحيم محمد الكوهجي.
 - ٢- ماجد عبده قايد حقباز.
 - ٣- فيصل عبدالواحد محمد إبراهيم فقيه.
 - ٤- محمد رجب منصور إبراهيم أيوب.
 - ٥- إياد ديب حسن عبيد.
 - ٦- ماهر عبدالعزيز يوسف الشاعر.
 - ٧- أمين أحمد سالم العريض.

مادة (٢)

تكون للمجلس المؤقت الاختصاصات المقررة لمجلس الإدارة وفقاً لأحكام قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩، والنظام الأساسي للجمعية.

مادة (٣)

على القائمين بالعمل في الجمعية أن يبادروا بتسليم مجلس الإدارة المؤقت جميع أموال الجمعية، وسجلاتها، ودفاترها، ومستنداتها.

مادة (٤)

يُعدُّ مجلس الإدارة المؤقت تقريراً مفصلاً يقدّم لوزارة التنمية الاجتماعية بشأن أوضاع الجمعية، متضمناً أمورها المالية، ومقترحاته لإصلاحها وتطوير وتنظيم العمل بها وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي المشار إليهما، وذلك خلال شهر من تاريخ العمل بهذا القرار.

مادة (٥)

يدعو مجلس الإدارة المؤقت الجمعية العمومية إلى اجتماع يُعقد قبل انتهاء المدة المحددة بالمادة (١) من هذا القرار بشهر على الأقل بعد موافقة الوزارة، ويعرض عليها تقريراً مفصلاً عن حالة الجمعية، وتنتخب الجمعية العمومية مجلس الإدارة الجديد في الجلسة ذاتها بعد اتخاذ الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي المشار إليهما.

مادة (٦)

على وكيل الوزارة تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير التنمية الاجتماعية
أسامة بن أحمد خلف العصفور

صدر بتاريخ: ١٤ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢٤م

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٨٥٢) لسنة ٢٠٢٤

بشأن تغيير تصنيف عقار في منطقة أم الحصم - مجمع (٣٣٣)

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاته، وعلى الأخص المادة (٢٠) منه، وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤ بشأن التخطيط العمراني، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٩٤، وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩، وتعديلاتها، وعلى قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢، وتعديلاتها، وعلى القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، وعلى الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين الصادرة بالقرار رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٣، وبعد العرض على مجلس أمانة العاصمة، وبعد موافقة اللجنة العليا للتخطيط العمراني، وبناءً على الدراسات الاجتماعية والعمرانية والتخطيطية للمنطقة، وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني،

قُرر الآتي:

مادة (١)

يُغير تصنيف العقار رقم (٠٣٠٨٢٣٥٤) الكائن في منطقة أم الحصم مجمع (٣٣٣) من تصنيف مناطق الخدمات والمرافق العامة (PS) وتصنيف مناطق المشاريع الإسكانية وجزء لا يحمل تصنيف معتمد إلى تصنيف مناطق العمارات متعددة الاستخدامات ج (BC) وفقاً لما هو وارد في الخارطة المرافقة لهذا القرار، وتطبق عليه الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين الصادرة بالقرار رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٣.

مادة (٢)

يلغى كل نص يتعارض مع هذا القرار.

مادة (٣)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني
آمنة بنت أحمد الرميحي

صدر بتاريخ: ٢٦ محرم ١٤٤٦هـ

الموافق: ١ أغسطس ٢٠٢٤م

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٨٩٩) لسنة ٢٠٢٤
بإصدار الاشتراطات التنظيمية
في مناطق المشروعات الإسكانية

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦ في شأن الإسكان، وتعديلاته،
وعلى قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاته،
وعلى الأخص المادة (٢٠) منه،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤ بشأن التخطيط العمراني، وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير
والتطوير، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩، وتعديلاتها،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٦ بشأن إشغال الطرق العامة، المعدل بالقانون
رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥،
وعلى قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون (٣٥) لسنة ٢٠٠١، وتعديلاته، ولائحته
التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢، وتعديلاتها،
وعلى الاشتراطات التنظيمية للقوائم السكنية في مدينة حمد والمناطق التابعة لها
الصادرة بالقرار رقم (٦) لسنة ٢٠٠٢،
وعلى القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، وتعديلاته،
وعلى الاشتراطات التنظيمية التي تطبق على المشاريع الإسكانية الصادرة بالقرار رقم
(٧٦) لسنة ٢٠١٨، المعدل بالقرار رقم (١٢١) لسنة ٢٠١٩،
وعلى الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين الصادرة
بالقرار رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٣،
وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يعمل بالاشتراطات التنظيمية المرافقة لهذا القرار وتطبق على مشروعات الإسكان التي
تُنشئها الوزارة المعنية بالإسكان.

المادة الثانية

تُلغى الاشتراطات التنظيمية للقوائم السكنية في مدينة حمد والمناطق التابعة لها الصادرة بالقرار رقم (٦) لسنة ٢٠٠٢، والاشتراطات التنظيمية التي تطبق على المشاريع الإسكانية الصادرة بالقرار رقم (٧٦) لسنة ٢٠١٨

المادة الثالثة

تظل سارية رخص البناء الخاصة بالوحدات الإسكانية والقوائم الإسكانية الصادرة قبل تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة الرابعة

على المعنيين - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني
آمنة بنت أحمد الرميحي

صدر بتاريخ: ١٦ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق: ٢٠ أغسطس ٢٠٢٤م

الاشتراطات التنظيمية في مناطق

المشروعات الإسكانية

الباب الأول

التعريفات

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القرار، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

شئون الإسكان: وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

شئون التخطيط العمراني: هيئة التخطيط والتطوير العمراني.

الوحدة السكنية: الحيز أو الفراغ المعيشي والذي يوفر للإنسان احتياجات الحياة الأساسية ومقومات الإقامة، وعادة ما يحتوي على منافع أو مكونات المعيشة الرئيسية. وتكون ذات أنماط متعددة يتم تحديدها بحسب التصنيف المعتمد للمنطقة والكثافة السكانية المستهدفة، وقد تأخذ نمط البيوت، أو الفلل السكنية المنفصلة، أو المتصلة، أو الشقق السكنية بطابق واحد أو أكثر.

الفيلا: بيت سكني مكون من مبنى مستقل أو متصل يشتمل على غرف المعيشة والنوم والطعام والمرافق الصحية والفراغات المقفلة والمكشوفة، وتحيط به الأسوار الخارجية ويكون مستقلاً بمدخله من الطريق أو الشارع ومستقلاً بسلمه الداخلي عن أي فيلا أخرى.

الفيلا الأصلية: هي البيت أو الوحدة الإسكانية حسب التصميم الهندسي الأصلي عند التسليم للمنتفع مكونة من مبنى مستقل أو متصل يشتمل على غرف المعيشة والنوم والطعام والمرافق الصحية والفراغات المقفلة والمكشوفة، وتحيط به الأسوار الخارجية ويكون مستقلاً بمدخله من الطريق أو الشارع ومستقلاً بسلمه الداخلي عن أي فيلا أخرى والذي تبنيه شئون الإسكان ولا يتجاوز ارتفاعها ثلاثة طوابق بحد أقصى.

مرافق السكن: مرافق متعددة الاستعمالات تخدم المسكن، مثل المطبخ الخارجي وغرفة الطعام وغرفة الحراس والعاملين بالمنزل وغرفة الغسيل والمخازن وما في حكمها وتكون متصلة بالبناء الرئيسي أو منفصلة عنه.

المجلس الخارجي: مرفق لاستقبال الضيوف، وقد يكون متصلاً أو منفصلاً عن الفيلا أو عن مرافق السكن، ويتكون من صالة ومرافق تابعة له.

شهادة المسح: خريطة فنية معتمدة من قبل إدارة المسح العقاري توضح فيها طبيعة العقار أو الوحدة العقارية والأبعاد والحدود المحيطة والمنطقة الواقعة فيها والمساحة بمقياس رسم مناسب، ولا يعتد بهذه الشهادة كمستند ملكية.

السور الخارجي: الحائط الذي يحيط بالمبنى أو الأرض ويقام على جميع الجهات مع التقيد بحدود العقار بحسب شهادة المسح، ويلزم إنشاءه جهة الجيران الملاصقين.

الدور المستقطع: جزء مستقطع من ارتفاع الدور الأصلي يدخل ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفيلا، حيث يضيف جانباً من الإبداع والحرية في التصاميم الهندسية.

السرداب: بناء تحت الدور الأرضي ويكون طابقاً أو أكثر مدفوناً جزئياً أو كلياً تحت منسوب أرض القسيمة/الفيلا.

البلكونة: منصات خارجية على مستوى الطابق العلوي مع حواجز على الجوانب المفتوحة تنطلق من الجدار الخارجي أو تمتد منه. بما في ذلك شرفات السطح التي يمكن الوصول إليها عموماً والمعارض الخارجية.

الوارش: تحويط للحد الخارجي للسطح النهائي لكل بناء.

نسبة البناء: أقصى نسبة مئوية مسموح بها لجملة مسطحات المباني منسوبة إلى مساحة قطعة الأرض.

مسطحات البناء: المساحات المبنية لكافة الأدوار في المبنى أو المباني الواقعة داخل قطعة الأرض مقاسة من الوجه الخارجي للحوائط الخارجية أو من الخط المنصف للحوائط المشتركة، وتشمل هذه المسطحات الآتي:

- الفراغات الناتجة من عناصر إنشائية والتي يمكن أن تصبح صالحة للسكن.

- كافة المساحات المبنية التي لم يتم استثنائها عند حساب المسطحات البنائية.

الواجهة الأمامية: الجهة التي يتحدد عليها الارتداد القانوني الأمامي بحسب التصنيف المعتمد للعقار أو بحسب خط تنظيم البناء أو أي اشتراطات تنظيمية أخرى والمطللة على الطريق العام الذي يُسمح بالفتح عليه، ولا يلزم أن يكون المدخل الرئيسي للمبنى أو المنزل عليها. وفي حالة وقوع قطعة الأرض على أكثر من شارع تكون الواجهة الأمامية هي الواجهة المطللة على الشارع الأكثر أهمية، ويتم تحديد عرض الواجهة الأمامية للعقارات المطللة على أكثر من شارع متعامدين (زاوية رؤية) باعتماد الخط المنصف للعقار.

خط التنظيم المعتمد: الخط الذي يلزم أن يرتد إليه البناء حسبما تبينه شهادات المسح العقاري أو الخرائط التنظيمية أو طبقاً لما يصدر بشأنه قرار من شؤون التخطيط العمراني وهو الذي يفصل بين الملكيات الخاصة للأراضي والملكيات العامة.

حد العقار: الخط الذي يحد العقار من جميع الأضلع ويحدد مساحة الأرض.

محور الطريق: مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق.

حد الطريق: الخط الذي يحدد نصف عرض الطريق من جهة واحدة من محور الطريق، ولكل طريق حدان.

خط البناء: الخط الذي يحدد المساحة المسموح بالبناء فيها بالعقار داخل قطعة الأرض مقاساً من منتصف الطريق، أو الشارع، أو الحديقة، أو ممر المشاة إلى حد العقار وقد يتطابق مع خط التنظيم المعتمد إن وجد أو يرتد عن حد الطريق، أو الشارع، أو الحديقة، أو ممر المشاة بارتدادات تحددها الاشتراطات التنظيمية للتعمير للواجهات المطلة عليها أو المخططات التفصيلية المعتمدة، ويتم تحديده من قبل شئون التخطيط العمراني.

الارتداد الأمامي: الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على الشارع وخط البناء للواجهة المطلة عليه بالدور الأرضي وبالأدوار المتكررة ما لم يكن مسموحاً ببروزات علوية.

الارتداد الجانبي: الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على الجار الجانبي في الجهة المتعامدة على الواجهة الأمامية وخط البناء للواجهة المطلة عليه سواء كان الجار قطعة أرض، أو حديقة، أو براحه، أو ممر مشاة، وذلك بالدور الأرضي وكافة الأدوار المتكررة ما لم يكن مسموحاً ببروزات علوية.

الارتداد الخلفي: الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على الجار الخلفي في الجهة المقابلة للواجهة الأمامية وخط البناء للواجهة المطلة عليه سواء كان الجار قطعة أرض، أو حديقة، أو براحه، أو ممر مشاة، أو ممر خدمات، وذلك بالدور الأرضي وكافة الأدوار المتكررة ما لم يكن مسموحاً ببروزات علوية.

ارتفاع البناء: البعد الرأسي أمام واجهة البناء من منسوب أعلى سطح الرصيف إن وجد أو من سطح الطريق إلى أعلى سطح سقف الطابق العلوي، ويقاس من منتصف واجهة البناء في حالة الشوارع المنحدرة ذات الميول.

ممرات المشاة والخدمات: الحيز الذي يفصل بين الأملاك وحد الطريق ويستخدم لمرور المشاة أو الخدمات أو كليهما ولا يسمح بمرور العربات الآلية من خلاله.

حرم الطريق: الحيز المحصور بين حدي الطريق المتقابلين ويشمل زوايا الرؤية والتقاطعات والمساحات المحجوزة للمرافق العامة على طول الطريق، وقد يشمل ممرات المشاة والخدمات إن وجدت.

مواقف السيارات المسقوفة (الكراجات): مساحات تخصص لمواقف السيارات على أن يكون لها سقف من الخرسانة أو أي مواد إنشائية أخرى لحمايتها من كافة العوامل الخارجية.

خرائط التصنيف المعتمدة: خرائط المخططات التفصيلية للمناطق التي يسمح بالتعمير فيها وفقاً للقرارات التي يصدرها الوزير المختص بشئون التخطيط العمراني، وتتضمن تحديد مناطق التعمير التي تطبق فيها الاشتراطات التنظيمية الواردة في هذا القرار على أراضيها، كما توضح الطرق العامة وخطوط التنظيم إن وجدت، والمناطق المفتوحة والمناطق التي يسمح فيها بالتعمير وفقاً لشروط تعميرية وبنائية خاصة وكذلك المناطق التي يربحاً التعمير فيها.

موافقة الجهات الخدمية: موافقة تصدرها الجهات الحكومية ذات العلاقة وذلك حسب الاختصاص.

الملاجئ: مأوى محصن يستخدم للإيواء وتوفير الحماية.
الوحدات الإسكانية: هي الوحدات التي تُنشئها وزارة الإسكان وتنقسم إلى (٣) ثلاثة أنواع (أ، ب، ج):

مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (أ): هي جميع المشاريع الإسكانية للبيوت المبنية على قطع أراض بمساحة تزيد على ٣٠٠ متر مربع (ثلاثمائة متر)، أو بواجهة أمامية طولها يتجاوز ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).

مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (ب): هي جميع المشاريع الإسكانية للبيوت المبنية على قطع أراض بمساحة (٣٠٠) متر مربع (ثلاثمائة متر مربع) أو أقل، أو بواجهة أمامية يتراوح طولها بين ما يزيد على ٩,٥٠ أمتار (تسعة أمتار ونصف) ولا يتجاوز ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).

مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (ج): هي جميع المشاريع الإسكانية للبيوت المبنية على قطع أراض بمساحة ٢٥٠ متر مربع (مائتين وخمسين متراً مربعاً) أو أقل، أو بواجهة أمامية بطول (٩,٥٠) أمتار (تسعة أمتار ونصف) أو أقل.

مناطق القسائم الإسكانية من نوع (أ) هي جميع القسائم الإسكانية بمساحة تزيد على ٧٠٠ متر مربع (سبعمائة متر مربع).

مناطق القسائم الإسكانية من نوع (ب) هي جميع القسائم الإسكانية بمساحة تتراوح ما بين ٤٠٠ متر مربع (أربعمائة متر مربع) إلى ٧٠٠ متر مربع (سبعمائة متر مربع).

مناطق القسائم الإسكانية من نوع (ج) هي جميع القسائم الإسكانية بمساحة تقل عن ٤٠٠ متر مربع (أربعمائة متر مربع).

الباب الثاني

مناطق الوحدات الإسكانية - MOHU

الفصل الأول

مناطق الوحدات الإسكانية (أ)

مادة (٢)

الاستعمالات:

يسمح بإضافات البناء على الفلل الأصلية في مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (أ) على النحو المنصوص عليه في هذا الفصل، على أن يكون استعمال تلك الإضافات والمبنى الرئيسي لغرض السكنى فقط دون أية استخدامات أخرى كالشقق أو المحلات التجارية، وذلك كله وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (٣)

نسب البناء:

يسمح بإضافة بناء للفيلا الأصلية القائمة بحسب الشروط الآتية:

- ١- ألا تزيد نسبة البناء الإجمالية على ١٨٠٪ (مائة وثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٦٠٪ (ستين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٣- يُسمح بإضافة مرافق للسكن فوق سطح الفيلا وذلك بالجهة الخلفية من سطح الفيلا من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبني ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع) يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٢،٢٠ أمتار (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً) بحد أقصى.
- ٤- يسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن بارتفاع لا يتجاوز ارتفاع الدور الأرضي للفيلا الأصلية فقط متصلة بالفيلا الأصلية من الجهة الجانبية أو الخلفية ولا تحتسب ضمن نسبة البناء وفقاً للضوابط الآتية:

- أ- يجب ترك ارتداد جانبي أو خلفي بما لا يقل عن ١،٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).
- ب- يجب توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.

- ٥- يسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض ولا تحسب من مساحة البناء وتخصص لمرافق السكن فقط منفصلة عن الفيلا

- الأصلية، ودون الحاجة للإشراف الهندسي بحيث لا يقل الارتداد بين مرافق السكن والمبنى الأصلي للوحدة السكنية عن ١,٢٠ متر (متر وعشرين سنتيمتراً).
- ٦- لا يسمح ببناء المرافق للسكن دون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.
- ٧- يسمح ببناء سرداب من دور واحد ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي وفقاً للضوابط الآتية:
- أ- الحصول على موافقة الجهات الخدمية.
- ب- يُستخدم السرداب لمرافق السكن أو لمواقف السيارات أو لكليهما.
- ج- ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- د- لا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض إذا كان السرداب مخصصاً لمرافق السكن.
- هـ- يسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف السيارات.
- و- يشترط توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
- ز- لا يقل ارتداد السرداب عن حدود العقار عن مترين من كل الجوانب.

مادة (٤)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق الوحدات الإسكانية (أ) مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

- ١- يجب الحفاظ على الارتداد الأمامي الأصلي للفيلا الأصلية، إلا أنه يسمح بتقليل الارتداد إلى ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) وذلك للحالات التي يزيد الارتداد الأصلي فيها على ٣ أمتار (ثلاثة أمتار)، كما يسمح بتقليل الارتداد الأمامي إلى ٢ متر (مترين) بالنسبة للفل التي تقع على حرم طريق عرضه ٢٠ متراً (عشرون متراً) أو أكثر، وذلك كله شريطة أن يكون من خلال مكتب هندسي معتمد من حيث تقديم الرسومات الهندسية والإشراف الهندسي وفقاً للإجراءات المعمول بها في البلديات وأمانة العاصمة.
- ٢- في حال وقوع الفيلا على أكثر من شارع يكون الارتداد الأمامي من جهة الشارع الذي يقع به مدخل العقار.
- ٣- يُسمح بعمل بروجات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً).

الارتداد الجانبي والخلفي:

يجب الحفاظ على مسافة الارتدادات الجانبية والخلفية بما لا يقل عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).

مادة (٥)

الارتفاعات:

- يشتراط في الارتفاعات لمناطق الوحدات السكنية (أ) مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- يجب ألا يزيد ارتفاع البناء الكلي على ٣ طوابق (ثلاثة طوابق) ويحد أقصى قدره ١٣ متراً (ثلاثة عشر متراً) شاملاً مرافق السكن، وفي حال الهدم وإعادة البناء يجوز أن يصل الحد الأقصى إلى (١٥) متراً (خمسة عشر متراً).
- ٢- في حالة الهدم وإعادة البناء وبناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متر (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً)، ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- ٣- يجب ألا يزيد ارتفاع السور الأمامي والجانبي والخلفي على ٢,٥٠ متر (مترين وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- ٤- في حالة وقوع جدار السور على أرض منحدرة يجب عمل تدرجات في جدار السور مع الالتزام بالارتفاعات المنصوص عليها في هذه المادة.

مادة (٦)

الواجهات:

- ١- يجب الحفاظ على عناصر التشكيل المعماري للواجهات الأصلية، كما يجب أن تكون الألوان الخارجية لواجهات الأجزاء المضافة بنفس لون المبنى الأصلي (الألوان الفاتحة) ويجب أن تتطابق مع واجهات الفيلا الأصلية.
- ٢- يسمح لشئون الإسكان بإصدار قرار بتغيير نسق الواجهات المعمارية لبعض المشاريع السكنية، وذلك مراعاة لمقتضيات النسق المعماري فيما بين المشاريع السكنية والمناطق المحيطة لها.

مادة (٧)

مواقف السيارات:

- ١- لا يجوز إلغاء عدد مواقف السيارات (الكراجات) الأصلية في الفيلا، أو تغيير استعمالها.
- ٢- يُسمح بتوسعة الموقف للفيلا الأصلية بإضافة مواقف للسيارات، بحيث لا تزيد واجهة الموقف على ٦ (ستة أمتار) من الواجهة الأمامية.
- ٣- يجوز عمل موقف سيارة إضافي في الجهة الجانبية أو الخلفية داخل الفيلا الأصلية شريطة عدم تعارضه مع متطلبات إدارة تخطيط وتصميم الطرق بالوزارة المعنية بالأشغال بحيث لا يتعارض مع مواقف سيارات عامة أو حقائق أو مماشٍ أو خدمات أخرى قائمة، ولا يتم الرجوع في ذلك لشئون الإسكان.
- ٤- في حال الهدم وإعادة البناء يلزم توفير عدد المواقف الأصلية داخل حدود العقار.

مادة (٨)

اشتراطات خاصة:

- يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق الوحدات الإسكانية (أ)، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، ما يأتي:
- ١- يُسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة بارتفاع دورين، كما يسمح بالبناء فوق مرافق السكن دور واحد فقط بحيث لا يزيد ارتفاع كل دور عن ٣,٢٠ أمتار (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً)، وتُحسب ضمن نسبة البناء. كما يجب ألا تزيد مساحة البناء على ٥٠ متراً مربعاً (خمسين متراً مربعاً) لكل دور.
 - ٢- يسمح ببناء برك السباحة بشرط ترك مترين عن حدود الملكية من كل الجهات، مع توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
 - ٣- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.
 - ٤- يسمح بإضافة بناء المصاعد ضمن مساحات الارتدادات.
 - ٥- في حال الهدم وإعادة البناء يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى ٥٠% (خمسين بالمائة) من مسطح البناء لكل دور، على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط، على أن يراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.

الفصل الثاني

مناطق الوحدات الإسكانية (ب)

مادة (٩)

الاستعمالات:

يسمح بإضافات البناء على الفلل الأصلية في مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (ب) على النحو المنصوص عليه في هذا الفصل، على أن يكون استعمال تلك الإضافات والمبنى الرئيسي لغرض السكنى فقط دون أية استخدامات أخرى (كالشقق أو المحلات التجارية)، وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (١٠)

نسب البناء:

- يسمح بإضافة بناء إلى الفيلا الأصلية القائمة بحسب الشروط الآتية:
- ١- ألا تزيد نسبة البناء الإجمالية على ٢٤٠٪ (مائتين وأربعين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٨٠٪ (ثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٣- يُسمح بإضافة مرافق للسكن فوق سطح الفيلا وذلك بالجهة الخلفية من سطح الفيلا من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبني ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع)؛ يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٣,٢٠ متر (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً) بحد أقصى.
- ٤- يسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط، وتكون متصلة بالفيلا الأصلية من الجهة الجانبية أو الخلفية، ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وبارتفاع لا يتجاوز ارتفاع الدور الأرضي للفيلا الأصلية، وفقاً للضوابط الآتية:
- أ- يجب ترك ارتداد جانبي أو خلفي بما لا يقل عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).
- ب- يجب توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
- ٥- يسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط وتكون منفصلة عن الفيلا الأصلية ودون حاجة للإشراف من مكتب هندسي معتمد، بحيث لا يقل الارتداد بين مرافق السكن والمبنى الأصلي للوحدة السكنية عن ١,٢٠ متر (متر وعشرين سنتيمتراً) ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وبارتفاع لا يتجاوز ارتفاع الدور الأرضي للفيلا الأصلية.

٦- يجوز استثناء من حكم البند (٥) من هذه المادة لصق المبنيين (المبنى الأصلي ومبنى مرافق السكن) معاً شريطة ألا يزيد عرض الواجهة على ١٣ متراً (ثلاثة عشر متراً)، وأن يتم توفير مناوور تهوية بمساحة لا تقل عن ٤ أمتار (أربعة أمتار) مربعة، ولا يقل أي ضلع فيها عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) في حال عدم وجود ارتداد، ولا تحتسب مناوور التهوية من نسبة البناء.

٧- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.

٨- يسمح ببناء سرداب من دور واحد ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي، وذلك للفلل التي يكون طول واجهتها (١٣) ثلاثة عشر متراً أو أكثر، وفقاً للضوابط الآتية:

أ- الحصول على موافقة الجهات الخدمية.

ب- يستخدم السرداب لمرافق السكن أو لمواقف السيارات أو لكليهما.

ج- ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.

د- لا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض إذا كان السرداب مخصصاً لمرافق السكن.

هـ- يسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف السيارات.

و- يجب توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.

ز- لا يقل ارتداد السرداب عن حدود العقار عن مترين من كل الجوانب.

مادة (١١)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق الوحدات الإسكانية (ب) مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

١- يجب الحفاظ على الارتداد الأمامي الأصلي للفيلا الأصلية، إلا أنه يسمح بتقليل الارتداد إلى ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) وذلك للحالات التي يزيد الارتداد الأصلي فيها على ٣ أمتار (ثلاثة أمتار)، كما يسمح بتقليل الارتداد الأمامي إلى ٢ متر (مترين) بالنسبة للفلل التي تقع على حرم طريق ٢٠ متراً (عشرين متراً) أو أكثر، وذلك كله شريطة أن يكون من خلال مكتب هندسي معتمد من حيث تقديم الرسومات الهندسية والإشراف الهندسي وفقاً للإجراءات المعمول بها في البلديات وأمانة العاصمة.

٢- في حال وقوع الفيلا على أكثر من شارع يكون الارتداد الأمامي من جهة الشارع الذي يقع به مدخل العقار.

٣- يُسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً) وذلك ضمن حدود ملكية الفيلا.

الارتداد الجانبي والخلفي:

مع مراعاة حكم البند (٦) من المادة (١٠) من هذا القرار، يجب الحفاظ على مسافة الارتدادات الجانبية والخلفية بما لا يقل عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).

مادة (١٢)

الارتفاعات:

- ١- يشترط في الارتفاعات لمناطق الوحدات الإسكانية (ب) مراعاة الضوابط الآتية:
 - ١- يجب ألا يزيد ارتفاع البناء الكلي على ٣ طوابق (ثلاثة طوابق) وبحد أقصى قدره ١٣ متراً (ثلاثة عشر متراً) شاملاً مرافق السكن، وفي حال الهدم وإعادة البناء، يجوز أن يصل الحد الأقصى إلى ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).
 - ٢- في حالة الهدم وإعادة البناء وبناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متراً (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً). ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
 - ٣- يجب ألا يزيد ارتفاع السور الأمامي والجانبي والخلفي على ٢,٥٠ متر (مترين وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
 - ٤- في حالة وقوع جدار السور على أرض منحدرة يجب عمل تدرجات في جدار السور مع الالتزام بالارتفاعات المنصوص عليها في هذه المادة.

مادة (١٣)

الواجهات:

- أ- يجب الحفاظ على عناصر التشكيل المعماري للواجهات الأصلية، كما يجب أن تكون الألوان الخارجية لواجهات الأجزاء المضافة بنفس لون المبنى الأصلي (الألوان الفاتحة) ويجب أن تتطابق مع واجهات الفيلا الأصلية.
- ب- يسمح لشؤون الإسكان بإصدار قرار بتغيير نسق الواجهات المعمارية لبعض المشاريع الإسكانية؛ وذلك مراعاة لمقتضيات النسق المعماري فيما بين المشاريع الإسكانية والمناطق المحيطة لها.

مادة (١٤)

مواقف السيارات:

- ١- لا يجوز إلغاء عدد مواقف السيارات (الكراجات) الأصلية في الفيلا، أو تغيير استعمالها.
- ٢- يسمح بتوسعة الموقف الأصلي للفيلا بإضافة مواقف للسيارات، بحيث لا تزيد واجهة المواقف على ٦ أمتار (ستة أمتار) من الواجهة الأمامية.
- ٣- يجوز عمل موقف سيارة إضافي في الجهة الجانبية أو الخلفية داخل الفيلا شريطة عدم تعارضه مع متطلبات إدارة تخطيط وتصميم الطرق بالوزارة المعنية بالأشغال بحيث لا يتعارض مع مواقف سيارات عامة أو حدائق أو ممشى أو خدمات أخرى قائمة، ولا يتم الرجوع في ذلك لشئون الإسكان.
- ٤- في حال الهدم وإعادة البناء يلزم توفير عدد المواقف الأصلية داخل حدود العقار.

مادة (١٥)

اشتراطات خاصة:

- يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق الوحدات الإسكانية (ب)، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، ما يأتي:
- ١- يُسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة بارتفاع دورين، كما يسمح بالبناء فوق مرافق السكن دور واحد فقط بحيث لا يزيد ارتفاع كل دور عن ٣,٢٠ أمتار (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً)، وتُحسب ضمن نسبة البناء. كما يجب ألا تزيد مساحة البناء على ٥٠ متراً مربعاً (خمسين متراً مربعاً) لكل دور.
 - ٢- يُسمح ببناء برك السباحة بشرط ترك مترين عن حدود الملكية من كل الجهات، مع توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
 - ٣- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.
 - ٤- يُسمح ببناء المصاعد ضمن مساحات الارتدادات.
 - ٥- في حال الهدم وإعادة البناء يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى ٥٠% (خمسين بالمائة) من مسطح البناء لكل دور؛ على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط، ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.

الفصل الثالث

مناطق الوحدات الإسكانية (ج)

مادة (١٦)

الاستعمالات:

يسمح بإضافات البناء على الفلل الأصلية في مناطق الوحدات الإسكانية من نوع (ج) على النحو المنصوص عليه في هذا الفصل، على أن يكون استعمال تلك الإضافات والمبنى الرئيسي لغرض السكنى فقط دون أية استخدامات أخرى كالشقق أو المحلات التجارية، وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (١٧)

نسب البناء:

- يسمح بإضافة بناء إلى الفيلا الأصلية بحسب الشروط الآتية:
- ١- ألا تزيد نسبة البناء الإجمالية على ٢٤٠٪ (مائتين وأربعين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٨٠٪ (ثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٣- يُسمح بإضافة مرافق للسكن فوق سطح الفيلا وذلك بالجهة الخلفية من سطح الفيلا من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبني ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع)؛ يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٣,٢٠ أمتار (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً) بحد أقصى.
- ٤- يسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط وتكون متصلة بالفيلا الأصلية من الجهة الجانبية أو الخلفية ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وبارتفاع لا يتجاوز ارتفاع الدور الأصلي للفيلا الأصلية، وفقاً للضوابط الآتية:
- أ- يجب ترك ارتداد جانبي أو خلفي بما لا يقل عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).
- ب- يجب توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
- ٥- يُسمح بإضافة مرافق للسكن بنسبة لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط، وتكون منفصلة عن الفيلا الأصلية، ودون الحاجة للإشراف الهندسي، وبارتفاع لا يتجاوز ارتفاع الدور الأرضي للفيلا الأصلية بحيث لا يقل الارتداد بين مرافق السكن والمبنى الأصلي للوحدة السكنية عن ١,٢٠ متر (متر وعشرين سنتيمتراً) ولا تحتسب ضمن نسبة البناء.

- ٦- استثناءً من حكم البند (٥) من هذه المادة يجوز لصق المبنيين معاً (المبنى الأصلي ومبنى مرافق السكن)، وأن يتم توفير مناوور تهوية بمساحة لا تقل عن ٤ أمتار (أربعة أمتار) مربعة، ولا يقل أي ضلع فيها عن ١,٥ متر (متر ونصف المتر) في حال عدم وجود ارتداد، ولا تحتسب مناوور التهوية من نسبة البناء.
- ٧- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.
- ٨- لا يسمح ببناء سرداب في هذا النوع من الوحدات الإسكانية.

مادة (١٨)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق الوحدات الإسكانية (ج) مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

- ١- يجب الحفاظ على الارتداد الأمامي الأصلي للفيلا الأصلية، إلا أنه يسمح بتقليل الارتداد إلى ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) وذلك للحالات التي يزيد الارتداد الأصلي فيها على ٣ أمتار (ثلاثة أمتار)، كما يسمح بتقليل الارتداد الأمامي إلى ٢ متر (مترين) بالنسبة للفلل التي تقع على حرم طريق عرضه ٢٠ متراً (عشرون متراً) أو أكثر، وذلك كله شريطة أن يكون من خلال مكتب هندسي معتمد من حيث تقديم الرسومات الهندسية والإشراف الهندسي وفقاً للإجراءات المعمول بها في البلديات وأمانة العاصمة.
- ٢- في حال وقوع الفيلا على أكثر من شارع يكون الارتداد الأمامي من جهة الشارع الذي يقع به مدخل العقار.
- ٣- يُسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً) وذلك ضمن حدود ملكية الفيلا.

الارتداد الجانبي والخلفي:

يسمح بالبناء على حدي الفيلا الجانبيين حسب الشروط الآتية:

- ١- توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
- ٢- توفير مناوور تهوية بمساحة لا تقل عن ٤ (أربعة) أمتار مربعة ولا يقل أي ضلع فيها عن ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً)، ولا تحتسب مناوور التهوية من نسب البناء.
- ٣- يسمح ببناء مرافق السكن من الجهة الخلفية في كل الأحوال.

مادة (١٩)

الارتفاعات:

- ١- يشترط في الارتفاعات لمناطق الوحدات الإسكانية (ج) مراعاة الضوابط الآتية:
 - يجب ألا يزيد ارتفاع البناء الكلي على ٣ طوابق (ثلاثة طوابق) وبحد أقصى قدره ١٣ متراً (ثلاثة عشر متراً) شاملاً مرافق السكن، وفي حال الهدم وإعادة البناء، يجوز أن يصل الحد الأقصى إلى ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).
- ٢- في حالة الهدم وإعادة البناء وبناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متراً (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً). ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- ٣- يجب ألا يزيد ارتفاع السور الأمامي والجانبى والخلفي على ٢,٥٠ متر (مترين وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- ٤- في حالة وقوع جدار السور على أرض منحدرية يجب عمل تدرجات في جدار السور مع الالتزام بالارتفاعات المنصوص عليها في هذه المادة.

مادة (٢٠)

الواجهات:

- ١- يجب الحفاظ على عناصر التشكيل المعماري للواجهات الأصلية، كما يجب أن تكون الألوان الخارجية لواجهات الأجزاء المضافة بنفس لون المبنى الأصلي (الألوان الفاتحة) ويجب أن تتطابق مع واجهات الفيلا الأصلية.
- ٢- يسمح لشئون الإسكان بإصدار قرار بتغيير نسق الواجهات المعمارية لبعض المشاريع الإسكانية، وذلك مراعاة لمقتضيات النسق المعماري فيما بين المشاريع الإسكانية والمناطق المحيطة بها.

مادة (٢١)

مواقف السيارات:

- ١- لا يجوز إلغاء عدد مواقف السيارات (الكراجات) الأصلية في الفيلا، أو تغيير استعمالها.
- ٢- لا يسمح بإضافة موقف سيارات في الواجهة الأمامية.
- ٣- يجوز عمل مواقف للسيارات في الجهة الجانبية أو الخلفية داخل الفيلا شريطة عدم تعارضه مع متطلبات إدارة تخطيط وتصميم الطرق بالوزارة المعنية بالأشغال بحيث لا يتعارض مع مواقف سيارات عامة أو حداثق أو ممشى أو خدمات أخرى قائمة، ولا يتم الرجوع في ذلك لشئون الإسكان.
- ٤- في حال الهدم وإعادة البناء يلزم توفير عدد المواقف الأصلية داخل حدود العقار.

مادة (٢٢)

اشتراطات خاصة:

- يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق الوحدات الإسكانية (ج)، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، ما يأتي:
- ١- يُسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة بارتفاع دورين، كما يسمح بالبناء فوق مرافق السكن دور واحد فقط بحيث لا يزيد ارتفاع كل دور على ٣,٢٠ أمتار (ثلاثة أمتار وعشرين سنتيمتراً)، وتُحسب ضمن نسبة البناء. كما يجب ألا تزيد مساحة البناء على ٥٠ متراً مربعاً (خمسين متراً مربعاً) لكل دور.
 - ٢- يسمح ببناء برك السباحة بشرط ترك مترين عن حدود الملكية من كل الجهات، مع توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.
 - ٣- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا في حال الهدم وإعادة البناء.
 - ٤- يسمح ببناء المصاعد ضمن مساحات الارتدادات.
 - ٥- في حال الهدم وإعادة البناء، يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفيلا بنسبة لا تتعدى ٥٠٪ (خمسين بالمائة) من مسطح البناء لكل دور، على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط، ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.

الفصل الرابع

اشتراطات مناطق الوحدات الإسكانية

مادة (٢٣)

- تطبق الاشتراطات العامة التالية على كافة مناطق الوحدات الإسكانية (أ) و (ب) و (ج):
- ١- في حالة طلب هدم الفيلا بالكامل وإعادة بنائها يجب التقيد بالاشتراطات التنظيمية المقررة بموجب أحكام هذا القرار.
 - ٢- تُصدر البلدية المختصة أو أمانة العاصمة مباشرة أو من خلال مكاتب هندسية مرخصة رُخص البناء وفقاً للاشتراطات المعتمدة في هذا القرار دون الحاجة لمراجعة شئون الإسكان.
 - ٣- يسمح بعمل فتحات إضافية كالأبواب أو النوافذ في المبنى الأصلي داخل حدود العقار وفقاً للإضافات المسموح بها طبقاً لهذا القرار بشرط المحافظة على هوية الواجهات الأصلية.
 - ٤- يسمح ببناء مجلس خارجي لا تزيد مساحته على ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مساحة الأرض ولا يحسب ضمن نسبة البناء، ويسمح ببناء المجلس على حد الأرض الأمامي أو الجانبي

أو الخلفي بحيث لا يزيد طول واجهة المجلس ومواقف السيارات (الكراجات) معاً على ٤٠٪ من طول واجهة العقار وبشرط ألا يزيد ارتفاع المجلس عن دور واحد فقط بارتفاع لا يتجاوز الدور الأرضي للفيلا الأصلية ويكون مدخل المجلس من داخل العقار فقط ولا يسمح بفتح أبواب على الشارع أو الطريق أو الممر، مع مراعاة تطابق الواجهة مع واجهة الفيلا الأصلية.

٥- يمنع المساس والإضرار بالطبقة العازلة لمنزل الجار عند البناء فوق المبنى الأصلي، ويتم النص على ذلك في كل رخص البناء.

٦- الالتزام بتقديم الرسومات الهندسية من مكتب هندسي معتمد في الحالات الآتية:
أ- أي بناء يؤثر على الواجهات.

ب- طلبات التغييرات الإنشائية الرئيسية داخل الفيلا كإزالة الجدران أو الجسور الحاملة، وذلك شريطة توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.

مادة (٢٤)

استثناء من الاشتراطات المنصوص عليها في المادة (٢٣) من هذا القرار، يسمح في الحالات التالية بالنسبة للوحدات الإسكانية (أ) و (ب) و (ج) بالآتي:

- ١- فتح باب خارجي على ممرات المشاة المطلّة على الخدمات أو الحديقة بشرط الحصول على موافقة إدارة تخطيط وتصميم الطرق بالوزارة المعنية بالأشغال.
- ٢- وضع مواسير الصرف الصحي والسخانات ووحدات التكييف المجزأة في الواجهة الأمامية للبيوت بعد عمل المعالجات المعمارية.
- ٣- تكملة بناء البلكونة - إن وجدت - في حالة ربط البناء الإضافي فوق مواقف السيارات المسقوفة بالمبنى الأصلي.
- ٤- عدم توفير الارتدادات في حال الهدم وإعادة البناء والإضافات بالنسبة للفلل التي لا تتواجد لها ارتدادات وحسب البناء الأصلي فقط.

الباب الثالث

القوائم الإسكانية MOHP

الفصل الأول

مناطق القوائم الإسكانية نوع (أ)

مادة (٢٥)

الاستعمالات:

يسمح في مناطق القوائم الإسكانية نوع (أ) ببناء فيلا دون أي استخدامات أخرى كالشقق السكنية والأنشطة التجارية، وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (٢٦)

نسب البناء:

- ١- يشترط في نسب البناء لمناطق القوائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا تزيد نسبة البناء على ١٨٠٪ (مائة وثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٦٠٪ (ستين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٣- يسمح ببناء نسب إضافية لا تزيد على ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط، ويسمح بالبناء فيها على الحد الخلفي أو الجانبي من جهة واحدة فقط على ألا يزيد ارتفاعها على دور واحد بحد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) مقاساً من منسوب سطح الرصيف، ولا تحسب ضمن نسبة البناء.
- ٤- يسمح بالفتح المباشر على المبنى الرئيسي وبناء مرافق سكن منعزلة عن الفيلا في حال كانت مرافق السكن متصلة بالمبنى الرئيسي.
- ٥- ألا تزيد نسبة عمق المرافق على ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من الضلع الآخر.
- ٦- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا.
- ٧- يسمح ببناء مرافق للسكن فوق سطح المبنى وذلك في الجهة الخلفية من سطح المبنى من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبنى ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع)؛ يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٤ أمتار (أربعة أمتار) بحد أقصى.
- ٨- يسمح بعمل مجلس خارجي لا تزيد مساحته على ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مساحة الأرض وتحسب من نسبة البناء المسموح بها، ويسمح ببناء المجلس على حد الأرض الأمامي أو الجانبي أو الخلفي بحيث لا يزيد طول واجهة المجلس ومداخل مواقف السيارات المسقوفة

على ٥٠٪ (خمسین بالمائة) من طول الواجهة وألا يزيد ارتفاع المجلس على دور واحد بعد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) من منسوب سطح الرصيف، إلا أنه يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو الطريق وذلك للمداخل الخارجية والنوافذ الخاصة بالمجلس الخارجي.

٩- لا يسمح ببناء المجلس الخارجي بدون وجود الفيلا.

١٠- يسمح ببناء سرداب من دور واحد فقط بعد ترك مسافة ارتدادات جانبية وخلفية لا تقل عن مترين ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي وفقاً للضوابط الآتية:

أ- الحصول على موافقة الجهات الخدمية.

ب- توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.

ج- يستخدم السرداب في الاستخدامات السكنية أو مرافق للسكن أو مواقف للسيارات أو جميعها، ولا تحسب المساحة المخصصة من السرداب لمرافق السكن ومواقف السيارات، ضمن نسبة البناء المسموح بها.

د- ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.

هـ- لا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض إذا كان السرداب مخصصاً للاستعمالات السكنية ومرافق السكن.

و- يسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف السيارات.

مادة (٢٧)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

١- يسمح ببناء الدور الأرضي بعد مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من حد الأرض للواجهة الأمامية المطلّة على شارع أو طريق.

٢- يسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بعد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً).

٣- يسمح ببناء السرداب على حد الأرض دون ترك ارتداد في حال استخدام السرداب لمواقف السيارات.

الارتداد الجانبي والخلفي:

- ١- يكون الارتداد الجانبي والخلفي للدور الأرضي بمسافة لا تقل عن ٣ ثلاثة أمتار من حد الأرض للواجهة الجانبية والخلفية.
- ٢- لا يسمح بالبروز العلوي بالأدوار التي تعلو الدور الأرضي إلا في حال وقوع العقار على أكثر من شارع؛ يسمح بعمل بروزات علوية من جهة الشارع بحد أقصى قدره ١ متر (واحد).
- ٣- يسمح ببناء السرداب شريطة ترك الارتدادات القانونية.

مادة (٢٨)

الارتفاعات:

- يشترط في الارتفاعات لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا يزيد ارتفاع البناء على ٣ طوابق (ثلاثة طوابق) وبحد أقصى قدره ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).
 - ٢- في حالة بناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متر (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً) ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
 - ٣- ألا يزيد ارتفاع السور الخارجي على ٢,٥٠ متر (مترين ونصف) من منسوب الرصيف.

مادة (٢٩)

مواقف السيارات:

- يلزم توفير موقفين للسيارات داخل قطعة الأرض حسب الموقع المحدد في شهادة الأبعاد الصادرة من شئون الإسكان، ولا تحسب مواقف السيارات ضمن نسبة البناء.

مادة (٣٠)

ألوان الواجهات:

- يجب ألا تقل نسبة الألوان الفاتحة عن ٧٠٪ (سبعين في المائة) من مساحة كل واجهة.

مادة (٣١)

اشتراطات خاصة:

يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق القسائم الإسكانية، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، ما يأتي:

- ١- يسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة ومرافق السكن بارتفاع دور واحد فقط وتحسب ضمن نسبة البناء.
- ٢- يسمح ببناء برك السباحة بعد ترك الارتدادات القانونية.
- ٣- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا.
- ٤- يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى ٥٠٪ (خمسین بالمائة) من مسطح البناء لكل دور، على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.
- ٥- يسمح ببناء المصاعد في الارتدادات ولا تحسب ضمن نسبة البناء، بشرط عدم فتح أية نوافذ تطل مباشرة على الجيران الملاصقين.
- ٦- يسمح ببناء مرافق للسكن ومجلس خارجي بالدور الأرضي دون اشتراط تجميعها في جهة واحدة، بشرط ألا تزيد نسبة البناء على حدود العقار الخارجي على ٥٠٪ (خمسین بالمائة) متراً طوياً.
- ٧- يسمح بإضافة غرفة وحمام للحارس بالواجهة الأمامية للفيلا السكنية في العقارات التي تتجاوز مساحتها ١٠٠٠ متر مربع (ألف متر مربع) وتحسب من نسبة المرافق.

الفصل الثاني

مناطق القسائم الإسكانية نوع (ب) - MOHP

مادة (٣٢)

الاستعمالات:

يسمح في مناطق القسائم الإسكانية نوع (ب) ببناء فيلا دون أي استخدامات أخرى كالشقق السكنية والأنشطة التجارية، وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (٣٣)

نسب البناء:

- يشترط في نسب البناء لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا تزيد نسبة البناء على ١٨٠٪ (مائة وثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٦٠٪ (ستين بالمائة) من مساحة الأرض.
- ٣- يسمح ببناء نسب إضافية لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط، ويسمح بالبناء فيها على الحد الخلفي أو الجانبي من جهة واحدة فقط على ألا يزيد ارتفاعها على دور واحد بحد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) مقاساً من منسوب الرصيف، ولا تحسب ضمن نسبة البناء.
- ٤- يسمح بالفتح المباشر على المبنى الرئيسي وبناء مرافق سكن منعزلة عن الفيلا في حال كانت مرافق السكن متصلة بالمبنى الرئيسي.
- ٥- ألا تزيد نسبة عمق المرافق على ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من الضلع الآخر.
- ٦- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا.
- ٧- يسمح ببناء مرافق للسكن فوق سطح المبنى وذلك في الجهة الخلفية من سطح المبنى من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبنى ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع)، يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٤ أمتار (أربعة أمتار) بحد أقصى.
- ٨- يسمح بعمل مجلس خارجي لا تزيد مساحته على ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مساحة الأرض وتحسب من نسبة البناء المسموح بها، ويسمح ببناء المجلس على حد الأرض الأمامي أو الجانبي أو الخلفي بحيث لا يزيد طول واجهة المجلس ومداخل مواقف السيارات المسقوفة على ٥٠٪ (خمسين بالمائة) من طول الواجهة وألا يزيد ارتفاع المجلس على دور واحد بحد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) من منسوب الرصيف، إلا أنه يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو الطريق وذلك للمداخل الخارجية والنوافذ الخاصة بالمجلس الخارجي.
- ٩- لا يسمح ببناء المجلس الخارجي بدون وجود الفيلا.
- ١٠- يسمح ببناء سرداب من دور واحد فقط بعد ترك مسافة ارتدادات جانبية وخلفية لا تقل عن مترين ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي، وفقاً للضوابط الآتية:
- أ- الحصول على موافقة الجهات الخدمية.
- ب- توفير الإشراف من مكتب هندسي معتمد.

- ج- يستخدم السرداب في الاستخدامات السكنية أو مرافق للسكن أو مواقف للسيارات أو جميعها، ولا تحسب المساحة المخصصة من السرداب لمرافق السكن ومواقف السيارات، ضمن نسبة البناء المسموح بها.
- د- ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
- هـ- لا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض إذا كان السرداب مخصصاً للاستعمالات السكنية ومرافق السكن.
- و- يُسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف للسيارات.

مادة (٣٤)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

- ١- يسمح ببناء الدور الأرضي بعد مسافة لا تقل عن ٤ متر (أربعة أمتار) من حد الأرض للواجهة الأمامية المطلّة على شارع أو طريق.
- ٢- يسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً).
- ٣- يسمح ببناء السرداب على حد الأرض دون ترك ارتداد في حال استخدام السرداب لمواقف السيارات.

الارتداد الجانبي والخلفي:

- ١- يكون الارتداد الجانبي والخلفي للدور الأرضي بمسافة لا تقل عن ٢ متر (مترين) من حد الأرض للواجهة الجانبية والخلفية.
- ٢- لا يسمح بالبروز العلوي بالأدوار التي تعلو الدور الأرضي إلا في حال وقوع العقار على أكثر من شارع حيث يسمح بعمل بروزات علوية من جهة الشارع بحد أقصى قدره ١ متر (واحد).
- ٣- يُسمح ببناء السرداب شريطة ترك الارتدادات القانونية.

مادة (٣٥)

الارتفاعات:

- يشترط في الارتفاعات لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا يزيد ارتفاع البناء على (٣) ثلاثة طوابق وبعد أقصى قدره ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).
 - ٢- في حالة بناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متراً (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً) ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
 - ٣- ألا يزيد ارتفاع السور الخارجي على ٢,٥٠ متر (مترين ونصف) من منسوب الرصيف.

مادة (٣٦)

مواقف السيارات:

- يلزم توفير موقفين للسيارات داخل قطعة الأرض حسب الموقع المحدد في شهادة الأبعاد الصادرة من شئون الإسكان، ولا تحسب مواقف السيارات ضمن نسبة البناء.

مادة (٣٧)

ألوان الواجهات:

- يجب ألا تقل نسبة الألوان الفاتحة عن ٧٠ ٪ (سبعين في المائة) من مساحة كل واجهة.

مادة (٣٨)

اشتراطات خاصة:

- يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق القسائم الإسكانية، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، الآتي:
- ١- يسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة ومرافق السكن بارتفاع دور واحد فقط وتحسب ضمن نسبة البناء.
 - ٢- يسمح ببناء برك السباحة بعد ترك الارتدادات القانونية.
 - ٣- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا.
 - ٤- يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى ٥٠ ٪ (خمسين بالمائة) من مسطح البناء لكل دور، على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط، ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.

- ٥- يسمح ببناء المصاعد في الارتدادات ولا تحسب من ضمن نسبة البناء بشرط عدم فتح أية نوافذ تطل مباشرة على الجيران الملاصقين.
- ٦- يسمح ببناء مرافق للسكن ومجلس خارجي بالدور الأرضي دون اشتراط تجميعها في جهة واحدة، بشرط ألا تزيد نسبة البناء على حدود العقار الخارجي على ٥٠٪ (خمسین بالمائة) متراً طوليّاً.

الفصل الثالث

مناطق القسائم الإسكانية نوع (ج) - MOHP

مادة (٣٩)

الاستعمالات:

يسمح في مناطق القسائم الإسكانية نوع (ج) ببناء فيلا دون أي استخدامات أخرى كالشقق السكنية والأنشطة التجارية، وفقاً لما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة.

مادة (٤٠)

نسب البناء:

- يشترط في نسب البناء لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا تزيد نسبة البناء على ١٨٠٪ (مائة وثمانين بالمائة) من مساحة الأرض.
 - ٢- ألا تزيد مسطحات البناء لأي دور على ٦٠٪ (ستين بالمائة) من مساحة الأرض.
 - ٣- يسمح ببناء نسب إضافية لا تزيد على ١٥٪ (خمس عشرة عشر بالمائة) من مساحة الأرض تخصص لمرافق السكن فقط، ويسمح بالبناء فيها على الحد الخلفي أو الجانبي من جهة واحدة فقط على ألا يزيد ارتفاعها على دور واحد بحد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) مقاساً من منسوب الرصيف، ولا تحسب ضمن نسبة البناء.
 - ٤- يسمح بالفتح المباشر على المبنى الرئيسي وبناء مرافق سكن منعزلة عن الفيلا في حال كانت مرافق السكن متصلة بالمبنى الرئيسي.
 - ٥- ألا تزيد نسبة عمق المرافق على ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من الضلع الآخر.
 - ٦- لا يسمح ببناء المرافق للسكن بدون وجود الفيلا.
 - ٧- يسمح ببناء مرافق للسكن فوق سطح المبنى وذلك في الجهة الخلفية من سطح المبنى من بعد خط منتصف السطح مقاساً من الواجهة الأمامية بنسبة إضافية لا تزيد على ٣٠٪ (ثلاثين بالمائة) من مساحة السطح المبنى ولا تحسب ضمن نسبة البناء، وإذا كانت مساحة السطح تقل عن ١٠٠ متر مربع (مائة متر مربع) يسمح ببناء ٣٠ متراً مربعاً (ثلاثين متراً مربعاً) وتكون بارتفاع ٤ أمتار (أربعة أمتار) بحد أقصى.

- ٨- يسمح بعمل مجلس خارجي لا تزيد مساحته على ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مساحة الأرض وتحسب من نسبة البناء المسموح بها، ويسمح ببناء المجلس على حد الأرض الأمامي أو الجانبي أو الخلفي بحيث لا يزيد طول واجهة المجلس ومداخل مواقف السيارات المسقوفة على ٥٠٪ (خمسين بالمائة) من طول الواجهة وألا يزيد ارتفاع المجلس على دور واحد بحد أقصى قدره ٤ أمتار (أربعة أمتار) من منسوب الرصيف، إلا أنه يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو الطريق وذلك للمداخل الخارجية والنوافذ الخاصة بالمجلس الخارجي، ولا يسمح ببناء المجلس الخارجي بدون وجود الفيلا. وفي الحالات التي لا تزيد مساحة الأرض على ٢٠٠ متر مربع يسمح ببناء مجلس خارجي بما لا يزيد على ١٥٪ من مساحة الأرض.
- ٩- يسمح ببناء سرداب من دور واحد فقط بعد ترك مسافة ارتدادات جانبية وخلفية لا تقل عن مترين ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي وذلك للقوائم السكنية التي يكون طول واجهتها ١٣ متراً أو أكثر، وفقاً للضوابط الآتية:
- أ- الحصول على موافقة الجهات الخدمية.
- ب- توفير الإشراف الهندسي من مكتب هندسي معتمد.
- ج- يستخدم السرداب في الاستخدامات السكنية أو مرافق للسكن أو مواقف للسيارات أو جميعها، ولا تحسب المساحة المخصصة من السرداب لمرافق السكن ومواقف السيارات ضمن نسبة البناء المسموح بها.
- د- ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب الرصيف.
- هـ- لا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض إذا كان السرداب مخصصاً للاستعمالات السكنية ومرافق السكن.
- و- يُسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف السيارات.

مادة (٤١)

الارتدادات:

يشترط في الارتدادات لمناطق القوائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:

الارتداد الأمامي:

- ١- حال وقوع الأرض على حرم الطريق الذي يقل عرضه عن ٢٠ متراً (عشرين متراً) يسمح ببناء الدور الأرضي بعد مسافة لا تقل عن ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) من حد الأرض للواجهة الأمامية المطلّة على شارع أو طريق.

- ٢- حال وقوع الأرض على أكثر من شارع ويقل عرض حرم الطريق عن ٢٠ متراً (عشرين متراً) يكون الارتداد الأمامي بمسافة لا تقل عن ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) من جهة الشارع الذي يقع به مدخل العقار.
- ٣- حال وقوع الأرض على حرم طريق يكون عرضه ٢٠ متراً (عشرين متراً) أو أكثر يسمح ببناء الدور الأرضي بعد مسافة لا تقل عن ٢ متر (مترين) من حد الأرض للواجهة الأمامية المطلّة على شارع أو طريق.
- ٤- يسمح ببناء السرداب على حد الأرض دون ترك ارتداد في حال استخدام السرداب لمواقف السيارات.
- ٥- يسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره ١,٢٠ متر (متر وعشرون سنتيمتراً).

الارتداد الجانبي والخلفي:

- ١- يكون الارتداد الجانبي والخلفي للدور الأرضي بمسافة لا تقل عن ٢ متر (مترين) من حد الأرض للواجهة الجانبية والخلفية.
- ٢- لا يسمح بالبروز العلوي بالأدوار التي تعلو الدور الأرضي إلا في حال وقوع العقار على أكثر من شارع يسمح بعمل بروزات علوية من جهة الشارع بحد أقصى قدره ١ متر (متر واحد).
- ٣- يسمح ببناء السرداب شريطة ترك الارتدادات القانونية.

مادة (٤٢)

الارتفاعات:

- يشترط في الارتفاعات لمناطق القسائم الإسكانية مراعاة الضوابط الآتية:
- ١- ألا يزيد ارتفاع البناء على (٣) ثلاثة طوابق وبحد أقصى قدره ١٥ متراً (خمسة عشر متراً).
 - ٢- في حالة بناء سرداب يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٦,٥٠ متراً (ستة عشر متراً وخمسين سنتيمتراً) ويجب ألا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً) من منسوب سطح الرصيف.
 - ٣- ألا يزيد ارتفاع السور الخارجي على ٢,٥٠ متر (مترين ونصف) من منسوب سطح الرصيف.

مادة (٤٣)

مواقف السيارات:

يلزم توفير موقفين للسيارات داخل قطعة الأرض حسب الموقع المحدد في شهادة الأبعاد الصادرة من شئون الإسكان، ولا تحسب مواقف السيارات ضمن نسبة البناء.

مادة (٤٤)

ألوان الواجهات:

يجب ألا تقل نسبة الألوان الفاتحة عن ٧٠٪ (سبعين في المائة) من مساحة كل واجهة.

مادة (٤٥)

اشتراطات خاصة:

يراعى في الاشتراطات الخاصة لمناطق القسائم الإسكانية، بالإضافة إلى الضوابط السابقة، ما يأتي:

- ١- يسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة ومرافق السكن بارتفاع دور واحد فقط وتحسب ضمن نسبة البناء.
- ٢- يسمح ببناء برك السباحة بعد ترك الارتدادات القانونية.
- ٣- لا يسمح ببناء مرافق السكن بدون وجود الفيلا.
- ٤- يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى ٥٠٪ (خمسین بالمائة) من مسطح البناء لكل دور، على أن يحسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.
- ٥- يسمح ببناء المصاعد في الارتدادات ولا يحسب من ضمن نسبة البناء بشرط عدم فتح أية نوافذ تطل مباشرة على الجيران الملاصقين.
- ٦- يسمح ببناء مرافق للسكن ومجلس خارجي بالدور الأرضي دون اشتراط تجميعها في جهة واحدة، بشرط ألا تزيد نسبة البناء على حدود العقار الخارجي على ٥٠٪ (خمسین بالمائة) متراً طوياً.
- ٧- يسمح بالبناء على الحد الجانبي للعقار في جهة واحدة فقط بالنسبة للأراضي التي تقل مساحتها عن ٣٠٠ متر مربع (ثلاثمائة متر مربع)، أو يتراوح طول واجهتها الأمامية بين (١٠) متر (عشرة أمتار) و (١٢) متراً (اثني عشر متراً).

٨- يسمح بالبناء على حد الجارين الجانبيين ويرتد البناء من الجهة الأمامية مسافة ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) بالنسبة للأراضي التي يكون طول واجهتها الأمامية أقل من ١٠ أمتار (عشرة أمتار) أو تقل مساحتها عن ٢٠٠ متر مربع (مائتي متر مربع) ويُسمح بعمل بروزات علوية تغلو الدور الأرضي بحد أقصى ١,٢٠ متر (متر وعشرين سنتيمتراً)، كما يرتد البناء من الجهة الخلفية مسافة ١,٥٠ متر (متر وخمسين سنتيمتراً).

الباب الرابع

مناطق العمارات الإسكانية - MOHB

مادة (٤٦)

الاستعمالات:

يسمح في مناطق العمارات الإسكانية بالاستعمالات السكنية، أو التجارية، أو الإدارية، أو جميعها، ولا يسمح فيها بالفلل السكنية، وذلك حسبما تبينه خرائط التصنيف المعتمدة، ويشترط لتحديد الاستعمالات ونسب البناء والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات من قبل شئون الإسكان الحصول على موافقة شئون التخطيط العمراني.

الباب الخامس

مناطق المشاريع الإسكانية - MOH

مادة (٤٧)

تخصص مناطق المشاريع الإسكانية التي لم يتم تحديد ملامحها العمرانية ولم ترد بشأنها نصوص تحكمها في هذا القرار، للمشاريع المستقبلية الخاصة بشئون الإسكان، ويتم تغيير تصنيفها بحسب الاستخدام التفصيلي لها (MOHP أو MOHB أو MOHU) وفقاً للمعمول به.

الباب السادس

أحكام عامة

مادة (٤٨)

تشتمل مسطحات البناء على الآتي:

- ١- مسطحات كافة الأدوار في الفراغات المقفلة للمبنى.
- ٢- الفراغات الناتجة عن عناصر إنشائية والتي يمكن أن تصبح صالحة للاستعمال.
- ٣- كافة المساحات المبنية التي لم يتم استئناؤها عند حساب المسطحات البنائية.

٤- كافة الفراغات المغلقة (المصعد والدرج وما في حكمها) بالدور الأرضي فقط.

ويستثنى من مسطحات البناء الآتي:

١- السلالم والمصاعد والمناور.

٢- البلكنات التي لا يزيد عمقها على ١,٥٠ متراً (متر وخمسين سنتيمتراً) والممرات الداخلية المشتركة التي لا يزيد عرضها على ٣ أمتار (ثلاثة أمتار) في المبنى.

٣- كافة الفراغات الناتجة من عناصر إنشائية غير صالحة للاستعمال.

مادة (٤٩)

يجب ألا يتجاوز عمق البلكنة ١,٥٠ متر (متراً وخمسين سنتيمتراً)، وفي حال تجاوز هذا العمق يتم حساب الزيادة ضمن نسبة البناء المحددة.

مادة (٥٠)

يكون أقصى ارتفاع للوارش في الأجزاء الأخرى من السطح ١,٥٠ متر (متراً وخمسين سنتيمتراً).

مادة (٥١)

مع مراعاة حكم المادة (٥٠) من هذا القرار، لا يدخل في حساب ارتفاع البناء كل من آبار السلالم، وغرف آلات المصاعد، وخزانات المياه، وأجهزة التكييف - إن وجدت - والتي يسمح بها بارتفاعات لا تزيد على ٤ أمتار (أربعة أمتار) أعلى سطح سقف الطابق العلوي.

مادة (٥٢)

يجب ألا تقل أبعاد مواقف السيارات عن ٢,٧٠ متر (مترين وسبعين سنتيمتراً) عرضاً، و٥,٥ أمتار (خمسة أمتار وخمسين سنتيمتراً) طولاً.

مادة (٥٣)

يسمح بعمل الملاجئ في الأراضي المعدة للتعمير وذلك حسب اشتراطات خاصة تضعها الجهات الرسمية المعنية، كما تتطلب الحصول على موافقة الجهات الخدمية.

مادة (٥٤)

في حال كانت الأراضي مطلة على شوارع رئيسية غير مسموح بفتح مداخل للسيارات عليها فيسمح بعمل مداخل للمشاة فقط في الحالات التي لا تشكل خطراً على السلامة المرورية للمشاة بالتنسيق مع الجهات الخدمية.

مادة (٥٥)

في حال كانت القسائم الإسكانية التي تخصصها شئون الإسكان تقع في تصنيف مناطق غير تصنيف مناطق المشاريع الإسكانية تطبق عليها الاشتراطات التنظيمية الخاصة بالتصنيف المعتمد للعقار على أن يكون استعماله سكنياً فقط ولوحدة سكنية واحدة. ويجوز بناء أكثر من وحدة سكنية بشرط الحصول على موافقة تخطيطية على صلاحية الموقع للتعمير من شئون التخطيط العمراني.

مادة (٥٦)

مع مراعاة أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، يجب التنسيق مع شئون الإسكان في حال تقسيم العقارات التي تقع ضمن حدود تصنيف مناطق القسائم الإسكانية - MOHP.

مادة (٥٧)

مع عدم الإخلال باختصاص البلدية المختصة أو أمانة العاصمة بشأن الأعمال المخالفة لأحكام قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ أو أحكام هذا القرار، والتي تقع في البيوت أو شقق التمليك أو القسائم المخصصة بموجب عقود انتفاع أو المملوكة بموجب هبات ملكية، تتخذ شئون الإسكان تجاه هذه الأعمال الإجراءات المقررة وفق النظم الإسكانية وبنود عقد الانتفاع المبرم مع المخالف.

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٩٠٠) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، وتعديلاته، وبناءً على عرض وكيل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصوص المواد (٥) البند (٤) و(٦٣) الفقرة الثانية و(٦٣) مكرراً و(٧٠) و(٨٣)، من القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، النصوص الآتية:
مادة (٥) البند (٤):

ألا يزيد دخله الشهري عند تقديم الطلب على تسعمائة دينار بحريني، ولا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني عند استلام شهادة الترشيح.
مادة (٦٣) الفقرة الثانية:

ويلتزم مقدّم الطلب بتحديث بياناته والمعلومات الواردة في الطلب كل سنتين، وإفادة الوزارة بشكل فوري بأيّ تغيير قد يطرأ على البيانات والمستندات المتعلقة بالطلب، وذلك خلال الفترة من تاريخ تقديم الطلب حتى تاريخ تخصيص الخدمة الإسكانية، وذلك فيما عدا شرط الدخل والذي يلتزم مقدّم الطلب بتحديثه كل سنتين، وإفادة الوزارة بشكل فوري بأيّ تغيير قد يطرأ عليه حتى تاريخ منح شهادة الترشيح.
مادة (٦٣) مكرراً:

أ- ينظم شرط ملكية العقار لمقدّم الطلب المطبّق على كافة الخدمات الإسكانية المنصوص عليها في هذا القرار، وفقاً للأحكام الآتية:

- ١- يُعتبر مقدّم الطلب في حكم المالك إذا تملّك هو أو أحد أفراد أسرته عقاراً مفرزاً بأيّ شكل من أشكال انتقال الملكية تزيد مساحته على (١٠٠) متر مربع.
- ٢- يُعتبر مقدّم الطلب في حكم المالك إذا تملّك هو أو أحد أفراد أسرته عقاراً بملكية شائعة بالشراء أو بالهبة تزيد مساحته على (١٠٠) متر مربع.

٣- يُعْتَبَرُ مَقْدَمُ الطَّلَبِ فِي حُكْمِ المَالِكِ إِذَا تَمَلَّكَ هُوَ أَوْ أَحَدُ أَبْنَائِهِ القَصْرَ عَقَاراً شائعاً بالإرث تزيد مساحته على (٢٠٠) متر مربع.

٤- في حال تعددت الملكية لمقدم الطلب وأفراد أسرته تُحتسب مساحة كل عقار على حدة.

ب- يُسْتثنى من أحكام شرط الملكية الحالات الآتية:

١- ملكية مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته لعقار غير صالح للسكن أو لبناء مسكن وفقاً لتقرير الإدارة.

٢- ملك الزوجة التي تدخل في تشكيل الأسرة من الفئة الأولى لعقار آلت ملكيته إليها بالإرث، ما لم تكن مقدمة للطلب.

مادة (٧٠):

تنطبق المعايير المتعلقة بالعمر لمقدم طلب الخدمة الإسكانية عند تقديمه الطلب، على ألا يتجاوز دخله الشهري الحد الأقصى للدخل المسموح به عند منح شهادة الترشيح لخدمة التمليك، وعند التخصيص لباقي الخدمات الإسكانية.

مادة (٨٣):

يجوز للوزارة تحويل الطلب باسم أحد أفراد أسرة مقدم الطلب - اتفاقاً بينهم وبرغبتهم - متى كان يشكل أسرة مستحقة وفقاً لأحكام هذا القرار بشرط أن تضمن الأسرة في الطلب، وذلك في أي من الحالات الآتية:

١- في حالة وفاة رب الأسرة مقدم الطلب.

٢- في حالة فقد رب الأسرة لأي شرط من شروط قبول طلب وتخصيص الخدمة الإسكانية - فيما عدا شرط تجاوز الحد الأقصى للدخل الشهري لطلب خدمة التمليك، وشرط بلوغ جميع الأبناء القصر لسن الرشد للمتقدم بطلب الفئة الثانية - بعد منح شهادة الترشيح.

المادة الثانية

يُضاف تعريف جديد إلى المادة (١) من القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، نصه الآتي:

شهادة الترشيح: شهادة تمنحها الوزارة إلى المتقدم للانتفاع بخدمة التمليك، تُقيد تأهله للحصول على الخدمة بأحد مواقع المشاريع الإسكانية، والتي بموجبها يبقى الطلب خاضعاً للتحديث لحين صدور قرار التخصيص للتأكد من انطباق الشروط، فيما عدا شرط تجاوز الحد الأقصى للدخل الشهري، وشرط بلوغ جميع الأبناء القصر لسن الرشد للمتقدم بطلب الفئة الثانية.

المادة الثالثة

على وكيل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني والمعنيين - كلٌ فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني
آمنة بنت أحمد الرميحي

صدر بتاريخ: ١٦ صفر ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٢٠ أغسطس ٢٠٢٤ م

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٩١٤) لسنة ٢٠٢٤

بشأن تغيير تصنيف عقار في منطقة بوري - مجمع (٧٥٦)

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاته، وعلى الأخص المادة (٢٠) منه، وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤ بشأن التخطيط العمراني، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٩٤، وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩، وتعديلاتها، وعلى قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١، وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢، وتعديلاتها، وعلى القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، وعلى الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين الصادرة بالقرار رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٣،

وبعد العرض على المجلس البلدي لبلدية المنطقة الشمالية،

وبعد موافقة اللجنة العليا للتخطيط العمراني،

وبناءً على الدراسات الاجتماعية والعمرانية والتخطيطية للمنطقة،

وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني،

قرر الآتي:

مادة (١)

يُغيّر تصنيف العقار رقم (٠٧٠١٨٩٧١) الكائن في منطقة بوري مجمع (٧٥٦) من تصنيف مناطق السكن الخاص ب (RB) إلى تصنيف مناطق الخدمات الدينية (CSR) وفقاً لما هو وارد في الخارطة المرافقة لهذا القرار، وتطبق عليه الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين الصادرة بالقرار رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٣.

مادة (٢)

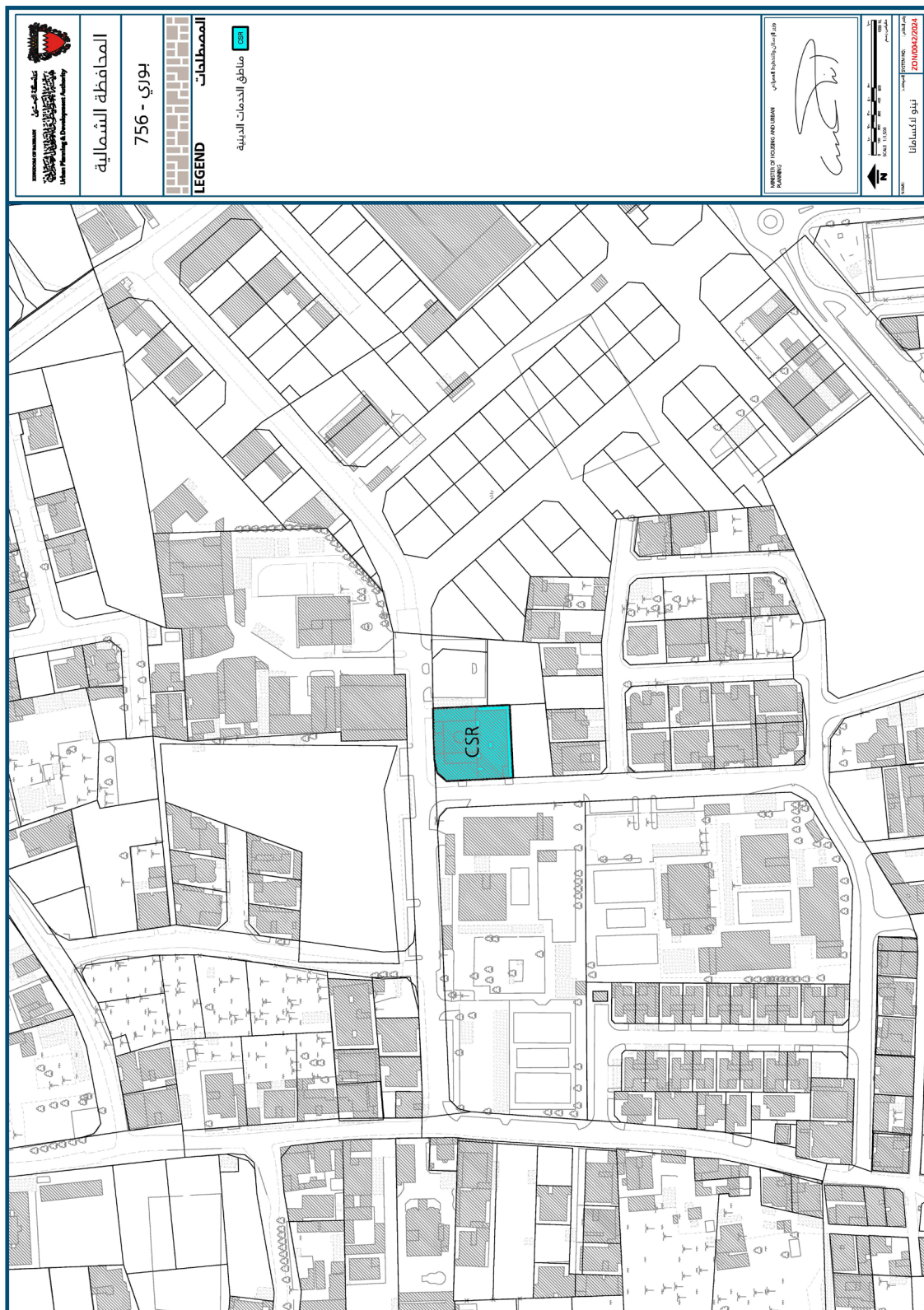
يلغى كل نص يتعارض مع هذا القرار.

مادة (٣)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني
آمنة بنت أحمد الرميحي

صدر بتاريخ: ١٤ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢٤م



الحساب الختامي المدقق لغرفة البحرين
لتسوية المنازعات للسنة المالية ٢٠٢٣

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

تقرير مجلس الأمناء وتقرير مدققي الحسابات المستقلين والقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقرير مجلس الأمناء

يسر أعضاء مجلس الأمناء تقديم تقريرهم السنوي والقوائم المالية المدققة لغرفة البحرين لتسوية المنازعات ("الغرفة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية ومراجعة تطورات الأعمال

تأسست غرفة البحرين لتسوية المنازعات بموجب المرسوم بقانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٩، والذي تم تعديله بموجب المرسوم بقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠١٤ والمرسوم بقانون رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢١. مارست الغرفة مهامها منذ تأسيسها بالشراكة مع جمعية التحكيم الأميركية. ومع ذلك، في سنة ٢٠٢٢، وفي انعكاس للاستقلال الإداري والمالي الكامل والاكتفاء الذاتي الذي حققته الغرفة، وصلت علاقة الشراكة الرسمية بين الغرفة والجمعية الأميركية للتحكيم إلى خواتيمها بطريقة ودّية جداً وبالاتفاق المتبادل بين الجانبين. تماشياً مع رؤية البحرين ٢٠٣٠، تأسست الغرفة بهدف رئيسي هو توفير مؤسسة قانونية قوية لضمان بيئة اقتصادية آمنة. قامت الغرفة بوضع معيار جديد لتقديم الخدمات البديلة لتسوية المنازعات. تعمل الغرفة تحت إشراف مجلس الأمناء الذي يتحمل المسؤولية العامة عن توجيهها الاستراتيجي.

النتائج للسنة

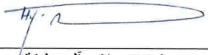
بلغ إجمالي إيرادات الغرفة (بإستثناء الدخل الآخر) ٣,٩٣٣,٧٤٧ دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١,٨٥٨,٣٧٢ دينار بحريني). حققت الغرفة فائض بلغ ٢,٤٣٠,٢٣٢ دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٢٧,٦٣٠ دينار بحريني).

مدققو الحسابات

أبدى السادة إرنست ويونغ - الشرق الأوسط رغبتهم في الاستمرار بالقيام بمهام التدقيق على حسابات الغرفة، وعليه سيقدّم اقتراح لمجلس الأمناء لإعادة تعيين السادة إرنست ويونغ - الشرق الأوسط كمُدققين للغرفة للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تم توقيعها نيابةً عن مجلس الأمناء من قبل


رashed عبدالرحمن ابراهيم
عضو مجلس الأمناء


هيا بنت راشد آل خليفة
رئيس مجلس الأمناء

١٥ أغسطس ٢٠٢٤

هاتف : ٩٧٢ ١٧٥٢ ٥٤٥٥
فاكس : ٩٧٢ ١٧٥٢ ٥٤٥٥
manama@bh.ey.com
سجل تجاري رقم - ٢٩٩٧٧

شركة إرنست ويونغ الشرق الأوسط
صندوق بريد ١٤٠
طابق ١٠ - برج الشرقي
مركز البحرين التجاري العالمي
المنامة، مملكة البحرين



تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مجلس أمناء غرفة البحرين لتسوية المنازعات

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لغرفة البحرين لتسوية المنازعات ("الغرفة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقوائم الدخل والتغيرات في رصيد الصندوق المتراكم والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للغرفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن الغرفة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق القوائم المالية في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور أخرى

تم تدقيق مبالغ المقارنة المتضمنة في القوائم المالية المرفقة من قبل مدقق آخر والذي أبدى عن رأي تدقيق غير متحفظ بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٢٣.

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس أمناء الغرفة، الوارد في الصفحة رقم ١ بخلاف القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات. إن مجلس الأمناء هو المسئول عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة. وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة. ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مجلس أمناء غرفة البحرين لتسوية المنازعات (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

مسئوليات مجلس الأمناء حول القوائم المالية

إن مجلس أمناء الغرفة هو المسئول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الأمناء ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية، يكون مجلس الأمناء مسئولاً عن تقييم قدرة الغرفة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد القوائم المالية، ما لم تكن هناك نية لتصفية الغرفة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير تدقيق يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول تأكيداً عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للغرفة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الأمناء.



تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مجلس أمناء غرفة البحرين لتسوية المنازعات (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

- التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الأمناء لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهري حول قدرة الغرفة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الغرفة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها، وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع مجلس الأمناء حول عدة أمور من بينها نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

إرست يونغ

سجل قيد مدقق الحسابات رقم ٢١٢
١٥ أغسطس ٢٠٢٤
المنامة، مملكة البحرين

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
١٩,٢٧٦	١٩,٣١٦	٥	موجودات غير متداولة
٧٦	-	٦	عقارات ومعدات
٣٢٦,٩٤٠	٢٣٤,٥٤٠	٧	برامج الحاسوب
			الحق في استخدام الموجود
٣٤٦,٢٩٢	٢٥٣,٨٥٦		
٤٦,٩٠٨	٦٩,٧٧٥	٨	موجودات متداولة
٥٤,٢٥٤	٤٨,٥٣٢	٩	ذمم مدينة
٧,٦٦٤,٧٦٥	١٠,٢٥٧,٦٩٩	١٠	موجودات أخرى
			أرصدة لدى بنك ونقد
٧,٧٦٥,٩٢٧	١٠,٣٧٦,٠٠٦		
٨,١١٢,٢١٩	١٠,٦٢٩,٨٦٢		مجموع الموجودات
٦,٩٥٣,٤٨٢	٩,٣٨٣,٧١٤		رصيد الصندوق المتراكم والمطلوبات
٢٤٣,٠٢٩	١٤٤,٤١١	٧	رصيد الصندوق المتراكم
			مطلوبات غير متداولة
			التزامات عقد الإيجار
٥١١,٣٤٥	٥٣٤,١٧٠	١٢	مطلوبات متداولة
٣١٠,٨١٤	٤٦٤,٧٤٥	١٣	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٩٣,٥٤٩	١٠٢,٨٢٢	٧	رسوم مستلمة مقدماً
			التزامات عقد الإيجار
٩١٥,٧٠٨	١,١٠١,٧٣٧		
١,١٥٨,٧٣٧	١,٢٤٦,١٤٨		مجموع المطلوبات
٨,١١٢,٢١٩	١٠,٦٢٩,٨٦٢		مجموع رصيد الصندوق المتراكم والمطلوبات

رشد عبد الرحمن ابراهيم
عضو مجلس الأمناء

هيا بنت راشد آل خليفة
رئيس مجلس الأمناء

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
١,٨٥٨,٣٧٢	٣,٩٣٣,٧٤٧	١٤	الدخل
١٩,٤١٧	١,٠٦٨		رسوم مكتسبة من القضايا
١,٨٧٧,٧٨٩	٣,٩٣٤,٨١٥		دخل آخر
٤٧٩,٠٢٧	٣٩٦,٩٣٣		المصروفات
٥٨٢,٦١١	٥٨٢,١٠٠	١٥	مصروفات متعلقة بالقضايا
٣٥٧,٨٧٦	٣٩٨,١١٣	١٦	تكاليف الموظفين
١٠,٣٧٥	١١,٣٩٦	٥	مصروفات عمومية وإدارية
١٠٥	٧٦	٦	استهلاك عقارات ومعدات
١٠٠,٧٤٧	١٠٠,٨٥٤	٧	إطفاء برامج الحاسوب
١٩,٤٠٨	١٥,١١١	٧	إطفاء الحق في استخدام الموجود
١,٥٥٠,١٥٩	١,٥٠٤,٥٨٣		تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار
٣٢٧,٦٣٠	٢,٤٣٠,٢٣٢		الفائض للسنة

راشد عبد الرحمن ابراهيم
عضو مجلس الأمناء

هيا بنت راشد آل خليفة
رئيس مجلس الأمناء

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

قائمة التغيرات في رصيد الصندوق المتراكم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٩٥٣,٤٨٢	٦,٦٢٥,٨٥٢	في ١ يناير
٢,٤٣٠,٢٣٢	٣٢٧,٦٣٠	الفائض للسنة
٩,٣٨٣,٧١٤	٦,٩٥٣,٤٨٢	في ٣١ ديسمبر

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٣٢٧,٦٣٠	٢,٤٣٠,٢٣٢		الأنشطة التشغيلية
			الفائض للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
١٠,٣٧٥	١١,٣٩٦	٥	استهلاك عقارات ومعدات
١٠٥	٧٦	٦	إطفاء برامج الحاسوب
١٠٠,٧٤٧	١٠٠,٨٥٤	٧	إطفاء الحق في استخدام الموجود
١٩,٤٠٨	١٥,١١١	٧	تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار
١١,٢٧٧	٣,٧٦٧	١١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٦٩,٥٤٢	٢,٥٦١,٤٣٦		الفائض قبل التغييرات في رأس المال العامل
			تغييرات رأس المال العامل:
١٩,٤٧٨	(٢٢,٨٦٧)		ذمم مدينة
٣٢,٨٢٧	٥,٧٢٢		موجودات أخرى
(٣٥,٢١٦)	٢٢,٨٢٥		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
(٣٣٠,٥٣٨)	١٥٣,٩٣١		رسوم مستلمة مقدماً
١٥٦,٠٩٣	٢,٧٢١,٠٤٧		النقد من التشغيل
(١٤,١٢٥)	(٣,٧٦٧)	١١	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٤١,٩٦٨	٢,٧١٧,٢٨٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			النشاط الاستثماري
(٨,٨٨٧)	(١١,٤٣٦)	٥	شراء عقارات ومعدات
(٨,٨٨٧)	(١١,٤٣٦)		التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط الاستثماري
			النشاط التمويلي
(١١٢,٩٤٨)	(١١٢,٩١٠)	٧	مدفوعات التزامات عقد الإيجار (متضمنة جزء من تكلفة التمويل)
(١١٢,٩٤٨)	(١١٢,٩١٠)		التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي
٢٠,١٣٣	٢,٥٩٢,٩٣٤		التغييرات في النقد وما حكمه
٧,٦٤٤,٦٣٢	٧,٦٦٤,٧٦٥		النقد وما حكمه في ١ يناير
٧,٦٦٤,٧٦٥	١٠,٢٥٧,٦٩٩	١٠	النقد وما حكمه في ٣١ ديسمبر
			معاملة غير نقدية
-	٨,٤٥٤	٧	إضافات إلى الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ الأنشطة

تأسست غرفة البحرين لتسوية المنازعات ("الغرفة" أو "غرفة البحرين لتسوية المنازعات") بموجب المرسوم بقانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٩، والذي تم تعديله بموجب المرسوم بقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠١٤ والمرسوم بقانون رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢١. مارست الغرفة مهامها منذ تأسيسها بالشراكة مع جمعية التحكيم الأميركية. ومع ذلك، في سنة ٢٠٢٢، وفي انعكاس للاستقلال الإداري والمالي الكامل والاكتفاء الذاتي الذي حققته الغرفة، وصلت علاقة الشراكة الرسمية بين الغرفة والجمعية الأميركية للتحكيم إلى خواتيمها بطريقة ودّية جداً وبالاتفاق المتبادل بين الجانبين. تماشياً مع رؤية البحرين ٢٠٣٠، تأسست الغرفة بهدف رئيسي هو توفير مؤسسة قانونية قوية لضمان بيئة اقتصادية آمنة. قامت الغرفة بوضع معيار جديد لتقديم الخدمات البديلة لتسوية المنازعات. تعمل الغرفة تحت إشراف مجلس الأمناء الذي يتحمل المسؤولية العامة عن توجيهها الاستراتيجي.

قامت الغرفة بتبني عدد من الوظائف التي كان يقوم بها موظفي وزارة العدل والشئون الإسلامية والتي يظل سعادة وزير العدل والشئون الإسلامية بمملكة البحرين هو المسئول عنها.

يقع مكتب الغرفة الرئيسي المسجل في مكتب ٧٠١ بارك بلازا، مبنى رقم ٢٤٧، شارع رقم ١٧٠٤، المنامة، مملكة البحرين والعنوان البريدي هو ص.ب. ٢٠٠٠٦، المنامة، مملكة البحرين.

تم اعتماد إصدار القوائم المالية من قبل مجلس الأمناء وفقاً لقرار الأمناء الصادر بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٤.

٢ أسس الإعداد

بيان بالالتزام

أعدت القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

لم تقم الغرفة بعرض قائمة الدخل الشامل حيث أنه لا يوجد دخل شامل آخر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

عملة العرض والعملة الرئيسية

تم عرض القوائم المالية بالدينار البحريني لكونها العملة الرئيسية لعمليات الغرفة.

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣

إن السياسات المحاسبية المتبعة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي التي أصبحت نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، وقد طبقت الغرفة بعض المعايير والتعديلات لأول مرة التي أصبحت نافذة للفترة السنوية المبتدئة في ١ يناير ٢٠٢٣. ولم تقم الغرفة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها غير إلزامية بعد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ المتعلق بعقود التأمين

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ المتعلق بعقود التأمين، هو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإثبات والقياس والعرض والإفصاح. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ المتعلق بعقود التأمين. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ على جميع أنواع عقود التأمين (أي عقود التأمين وإعادة التأمين المباشرة على الحياة وغير الحياة)، بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها، وكذلك على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات سمات المشاركة التقديرية. سيتم تطبيق بعض استثناءات النطاق. والهدف العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو توفير نموذج محاسبي شامل لعقود التأمين يكون أكثر فائدة وتوافقاً لشركات التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. ويستند المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ إلى النموذج العام، الذي يستكمل بما يلي:

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢ أسس الإعداد (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ (تتمة)

- تكيف محدّد للعقود ذات سمات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل رئيسي للعقود قصيرة الأجل.

لم يكن لتلك التعديلات أي تأثير على القوائم المالية للغرفة.

تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨
توضح التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس ومدخلاته لوضع التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية للغرفة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة ببيان الممارسة رقم ٢

تقدم التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة ببيان الممارسة رقم ٢ بشأن إصدار آراء جوهرية توجيهات ونماذج لمساعدة المنشآت على تطبيق الآراء الجوهرية حول الإفصاح عن السياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات بشأن السياسات المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بشرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة توجيهات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية الجوهرية في اتخاذ القرارات المتعلقة بالإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

لقد كان لتلك التعديلات تأثير على إفصاحات الغرفة المتعلقة بالسياسات المحاسبية، ولكن لم يكن لها أي تأثير على قياس أو إثبات أو عرض أي بنود في القوائم المالية للغرفة.

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

تحدّ التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ المتعلق بضريبة الدخل من نطاق استثناء الإثبات المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تنشأ عنها فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم المرتبطة بعقود الإيجار والتزامات إيقاف التشغيل.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية للغرفة.

الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

تم إدخال التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ استجابة لقواعد الركيزة الثانية تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح هو ذلك الاصطلاح الذي أطلقته منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ويتضمن على ما يلي:

- إعفاء مؤقت إجباري لإثبات والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناتجة عن تطبيق الولايات القضائية لقواعد نموذج الركيزة الثانية؛ و
- متطلبات الإفصاح للمنشآت المتأثرة بما يساعد مستخدمي القوائم المالية على فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن تلك التشريعات بشكل أفضل، وبالأخص قبل تاريخ سريانها.

ينطبق الإعفاء المؤقت الإجباري - الذي يتطلب الإفصاح عن استخدامه - على الفور. تنطبق متطلبات الإفصاح المتبقية على فترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ولكن ليس على أي فترات مؤقتة تنتهي في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية للغرفة حيث لا تقع الغرفة ضمن نطاق قواعد نموذج الركيزة الثانية.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢ أسس الإعداد (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي أدناه المعايير والتعديلات الصادرة، ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للغرفة. تنوي الغرفة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، حيثما ينطبق ذلك، عندما تصبح إلزامية.

- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: المتعلق بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة: في شهر يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. إن التعديلات إلزامية لفترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. ويجب تطبيقها بأثر رجعي؛

- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: التزامات عقد الإيجار في عملية البيع وإعادة التأجير: في شهر سبتمبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس التزامات عقد الإيجار الناتجة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم إثبات البائع والمستأجر أي مبلغ من المكسب أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. إن التعديلات إلزامية لفترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. ويجب تطبيقها بأثر رجعي؛ و

- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين: في شهر مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين، وتتطلب إفصاحات إضافية عن تلك الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم تأثير ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وندفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. ستكون التعديلات إلزامية لفترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه على القوائم المالية للغرفة حتى تطبيقها.

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أدناه، السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية. لقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية بشكل مستمر من قبل الغرفة وهي متوافقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة.

(أ) تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض الغرفة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول. يتم تصنيف الموجود على أنه متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو ينوي بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من أن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة. يتم تصنيف المطلوب على أنه متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هو السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الموجود أو تحويل المطلوب تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- في السوق الأكثر فائدة للموجود أو المطلوب في حال غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاح التعامل فيه من قبل الغرفة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجود أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجود أو المطلوب، على افتراض بأن مشاركي السوق يعملون على أفضل وجه لتحقيق مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة مشاركي السوق على إدراك منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سيستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها.

تستخدم الغرفة تقنيات التقييم المناسبة حسب الظروف والتي تتوفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، والذي يزيد الحد الأقصى لاستخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ويحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهري بشكل مباشر أو غير مباشر على قياس القيمة العادلة؛
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي لا يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد الغرفة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم تصنيفها - (استناداً إلى أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

(ج) عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي اضمحلال في القيمة.

يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بناءً على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات كالتالي:

١٠ سنوات	- تحسينات على عقارات مستأجرة
٥ سنوات	- أثاث وتركيبات ومعدات أخرى
٣ سنوات	- معدات الحاسوب

يتم إجراء مراجعة للقيم المدرجة للعقارات والمعدات من حيث الإضمحلال عندما تكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم قابلية إستراد القيمة المدرجة. في حالة وجود أي من هذه المؤشرات وحيث تزيد القيم المدرجة على القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها القابلة للاسترداد، والتي تعد القيمة الأعلى من بين قيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ج) عقارات ومعدات (تتمة)

إن النفقات المتكبدة لاستبدال عنصر أساسي من العقارات والمعدات يتم حسابه كبنء منفصل ويتم رسملته ومن ثم شطب القيمة المدرجة للعنصر الأساسي المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبنء المتعلق بالعقارات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

يتم استبعاد بند العقارات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (المحتسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للموجود) في قائمة الدخل في السنة التي تم فيها استبعاد الموجود.

يتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها مستقبلاً إذا تطلب الأمر.

(د) موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها بصورة منفصلة عند الإثبات المبءني بالتكلفة. بعد الإثبات المبءني، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد حسم أي إطفاء متراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، إن وجدت. لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً، باستثناء رسملة تكاليف التطوير، ويتم إدراجها في قائمة الدخل في السنة التي يتم فيها تكبد النفقات.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى الأعمار الاقتصادية الإنتاجية للموجودات ذات الصلة ويتم تقييمها للاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر يشير بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون مضمحلة. يتم مراجعة فترة إطفاء وطرق إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على الأقل في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي. يتم احتساب التغييرات في الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو الطرق المتوقعة لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الموجودات عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإطفاء، حسب مقتضى الحال، ويتم معاملتها كتغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروفات الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة كمصروفات في قائمة الدخل بصورة بما يتوافق مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

يتم قياس المكاسب أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة كالفرق بين صافي المتحصلات المستبعدة والقيمة المدرجة للموجود ويتم إثباتها في قائمة الدخل عند استبعاد الموجود.

(هـ) إضمحلال موجودات غير مالية

تقوم الغرفة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، تقوم الغرفة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجود والتي تعد القيمة الأعلى للموجود ناقصاً تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود عن قيمها القابلة للإسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً، ويتم خفض الموجود إلى قيمته القابلة للإسترداد. يتم احتساب أي اضمحلال في قائمة الدخل.

(و) الأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية للغرفة على ذمم مدينة وأرصدة لدى بنوك ونقد. وتشتمل المطلوبات المالية على ذمم دائنة والتزامات عقد الإيجار.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(و) الأدوات المالية (تتمة)

١. الموجودات المالية

الإثبات والقياس المبني

جميع المشتريات والمبيعات "الطريقة العادية" للموجودات المالية يتم إثباتها في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الغرفة بشراء أو بيع الموجود. إن المشتريات أو المبيعات العادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعراف السوق.

يتم قياس الموجودات أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أو ناقصاً منها، في حالة البند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تضاف إليه تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى الاقتناء أو الإصدار. يتم احتساب تكاليف المعاملة المتعلقة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر.

التصنيف

عند الإثبات المبني، يتم تصنيف الموجودات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عند استيفاء كلاً من الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و

- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس أدوات الدين كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط عند استيفاء كل من الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحقيق كل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و

- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الإثبات المبني لاستثمارات أسهم حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، يجوز للغرفة اختيار لا رجعة فيه بعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالإضافة إلى ذلك، عند الإثبات المبني، يجوز للغرفة تصنيف لا رجعة فيه الموجودات المالية التي تفي بالمتطلبات لبيتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان القيام بذلك يلغي أو يخفف بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الغرفة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله على مستوى محفظة الأعمال لأن هذه الطريقة تعكس بشكل أفضل كيفية إدارة الأعمال وطريقة تقديم المعلومات إلى الإدارة. فيما يلي المعلومات التي يتم أخذها بعين الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحددة لمحفظة الأعمال والتطبيق العملي لتلك السياسات. وبالأخص، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق الإيرادات من الفوائد التعاقدية، وتحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات والاحتفاظ بها لأغراض السيولة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال تلك) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ و

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(و) الأدوات المالية (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

- معدل تكرار المبيعات وقيمتها وتوقيتها في الفترات السابقة، وأسباب تلك المبيعات، بالإضافة إلى توقعاتها بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية. ومع ذلك، لا يتم أخذ المعلومات الخاصة بأنشطة المبيعات في الاعتبار بمعزل عن باقي الأنشطة، بل تعتبر جزء من عملية التقييم الشامل لكيفية تحقيق الغرفة لأهداف إدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها على حد سواء من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم لأغراض هذا التقييم، يتم تحديد المبلغ الأصلي على أساس القيمة العادلة للموجودات المالية عند الإثبات المبدئي. يتم تحديد "الفائدة" على أساس مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم وذلك خلال فترة زمنية معينة أو لمخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثال: مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ الغرفة بعين الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك على تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية تحتوي على شروط تعاقدية التي قد تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية نتيجة لعدم تحقيقها لهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الغرفة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي يمكنها تغيير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية؛
- خصائص الرفع المالي؛
- الدفع المسبق وشروط التمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبات الغرفة للتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثال: ترتيبات الموجودات دون حق الرجوع على الضامن)؛ و
- الخصائص التي تسهم في تعديل مقابل القيمة الزمنية للنقود (مثال: إعادة تعيين معدل الفائدة بشكل دوري).

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً إلى إثباتها المبدئي، إلا في فترة ما بعد تغيير الغرفة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

الموجودات المالية - التكلفة المطفأة

بعد القياس المبدئي، يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي محسوماً منه الاضمحلال. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصومات أو علاوات من الإقضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن "دخل التمويل" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تقوم الغرفة في الوقت الحالي بإثبات كافة موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة. هذه الفئة الأكثر صلة بالغرفة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(و) الأدوات المالية (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

الأوراق المالية الاستثمارية - مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
وتشمل هذه على الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع عرض صافي التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

الأوراق المالية الاستثمارية - مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بالنسبة لسندات الدين المقاسة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ يتم إثبات المكاسب والخسائر في الدخل الشامل الآخر، باستثناء ما يلي، التي يتم إثباتها في الأرباح أو الخسائر بنفس الطريقة بالنسبة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة:

- الربح باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي؛
- الخسائر الانتمائية المتوقعة والاسترجاعات؛ و
- مكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية.

عندما تكون سندات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مستبعدة، فإنه يتم إعادة تصنيف المكسب أو الخسارة المتراكمة المثبتة مسبقاً في الدخل الشامل الآخر من قائمة التغيرات في الإحتياطيات إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

عندما تختار الغرفة العرض في قائمة الدخل الشامل الآخر التغيرات في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في أدوات أسهم حقوق الملكية، لن يتم إعادة تصنيف المكاسب والخسائر الناتجة عن أدوات أسهم حقوق الملكية تلك إلى الأرباح أو الخسائر، ولا يتم إثبات الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أرباح الأسهم في الأرباح أو الخسائر، ما لم تكن تمثل بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، ففي هذه الحالة يتم إثباتها في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل المكاسب والخسائر المتراكمة المثبتة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المبقاة عند استبعاد الاستثمار. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل أداة على حدة عند الإثبات المبني وهو اختيار لا رجعة فيه.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو، حسب مقتضى الحال جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

- انقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من موجود؛ أو
- قيام الغرفة بالاحتفاظ بحقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولكنها تلتزم بدفعه بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب سداد؛
- أو قيام الغرفة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛ سواء (أ) قامت الغرفة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود أو (ب) عندما لم تقم بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود.

عند استبعاد الموجودات المالية، فإن الفرق بين القيمة المدرجة للموجود (أو القيمة المدرجة المخصصة لجزء من الموجود المستبعد) ومجموع (١) المقابل المستلم (بما في ذلك أي موجود جديد تم اقتناؤه محسوم منه أي مطلوب جديد مقترض)، و(٢) أي مكسب أو خسارة متراكمة تم إثباتها في الدخل الشامل الآخر يتم إثباتها في الأرباح أو الخسائر.

إذا تم تعديل الشروط الخاصة بالموجودات المالية، تقم الغرفة ما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المالية المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي حالة وجود اختلافات جوهرية في التدفقات النقدية، يتم استبعاد الموجودات المالية الأصلية ويتم إثبات الموجودات المالية الجديدة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(و) الأدوات المالية (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد الموجودات المالية (تتمة)

إذا لم تكن التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، فإن التعديل لا يؤدي إلى استبعاد الموجود المالي. في هذه الحالة، تقوم الغرفة بإعادة حساب إجمالي القيمة المدرجة للموجود المالي وإثبات المبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة المدرجة كربح أو خسارة تعديل في الأرباح أو الخسائر.

٢. المطلوبات المالية

الإثبات والقياس المبدئي والتصنيف

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الإثبات المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، حسب مقتضى الحال. يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة المطلوبات المالية التي لم يتم إدراجها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم خصم تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة.

القياس اللاحق

المطلوبات المالية - مدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم الغرفة في الوقت الحالي بإثبات جميع التزاماتها المالية بالتكلفة المطفأة. هذه الفئة الأكثر صلة بالغرفة. بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الربح الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصومات أو علاوات من الإقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن "تكاليف التمويل" في قائمة الأرباح أو الخسائر، إن وجدت.

استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب المطلوب قد تم وفائه أو إلغائه أو انتهاء مدته. عندما يتم استبدال مطلوب مالي حالي بأخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة جوهرياً أو عندما يتم تعديل مطلوب حالي بشكل جوهري، فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعتبر بمثابة استبعاد للمطلوب الأصلي ويتم إثبات مطلوب جديد. يتم إثبات فروق المبالغ المدرجة المعنية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك:

- حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها
- وحيث تنوي الغرفة التسوية على أساس صافي المبلغ أو بيع الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

(ز) مخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو متوقع) على الغرفة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب وجود تدفق خارجي للموارد يشمل المنافع الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه الالتزامات. يتم عرض المصروفات المتعلقة بالمخصص في قائمة الدخل محسوماً منها أي تسويات.

(ح) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم إثبات مكافآت الموظفين قصيرة الأجل في قائمة الدخل الشامل على أساس الاستحقاق.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ح) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

تتم تغطية حقوق التقاعد والمكافآت الاجتماعية الأخرى للموظفين البحرينيين من قبل الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يساهم فيها الموظفون وأصحاب العمل على أساس شهري بنسبة ثابتة من الرواتب. يتم إثبات حصة الغرفة من المساهمات في هذا النظام، وهي خطة مساهمة محددة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ المتعلق بمزايا الموظفين كمصروفات عند تكبدها.

يحق للموظفين الأجانب مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل البحريني للقطاع الخاص رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢، وتحسب بناءً على مدة الخدمة والراتب عند إنهاء التوظيف. يتم عمل المخصص لهذا الالتزام غير الممول والذي يمثل خطة المنافع المحددة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ المتعلق بمزايا الموظفين عن طريق احتساب الالتزام اعتباري على أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ إعداد التقارير المالية.

(ط) عقود الإيجار

تقيم الغرفة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد الإيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات محددة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات محددة، تقوم الغرفة بتقييم ما إذا كان:

- يتضمن العقد استخدام موجودات محددة، ويمكن تحديد ذلك بشكل صريح أو ضمني، ويجب أن تكون متميزة بشكل ملموس أو تمثل إلى حد كبير كافة قدرات الموجودات المتميزة بشكل ملموس. إذا كان لدى المورد حق استبدال موضوعي، فلن يتم تحديد الموجودات؛
- يحق للغرفة إلى حد كبير الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الموجود طوال فترة الاستخدام؛
- ويحق للغرفة إدارة استخدام الموجود. تتمتع الغرفة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الأكثر صلة بتغيير كيفية استخدام الموجود ولأي غرض يتم استخدامه. في حالات نادرة يكون فيها القرار بشأن كيفية استخدام الموجود ولأي غرض محدد يتم استخدامه مسبقاً، يحق للغرفة إدارة استخدام الموجود في حالة:
- يحق للغرفة تشغيل الموجود؛ أو
- صممت الغرفة الموجود بطريقة تحدد مسبقاً كيفية استخدامه ولأي غرض.

عند بدء العقد أو عند إعادة تقييم عقد يحتوي على عنصر إيجار، تقوم الغرفة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر من عناصر عقد إيجار بناءً على أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، اختارت الغرفة فيما يتعلق بعقود إيجار الأراضي والمباني التي تكون فيها هي المستأجر، عدم الفصل بين العناصر غير المؤجرة واحتساب العناصر المؤجرة وغير المؤجرة كعنصر إيجار واحد.

تقوم الغرفة بإثبات الحق في استخدام الموجود والتزامات عقد الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس الحق في استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة المشتملة على ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار؛
- أي مدفوعات الإيجار التي تم إجرائها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مبدئية مباشرة بتكديدها المستأجر؛ و
- التكلفة المقدرة لتفكيك وإزالة الموجود الأساسي، أو استعادة الموجود الأساسي أو الموقع الذي يقع عليه.

يتم لاحقاً استهلاك الحق في استخدام الموجود باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء العقد إلى نهاية العمر الإنتاجي للحق في استخدام الموجود أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أسبق. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للحق في استخدام الموجود على أساس مدة الإيجار.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ط) عقود الإيجار (تتمة)

يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء عقد الإيجار. ويتم خصم دفعات الإيجار على أساس معدل الاقتراض الإضافي للغرفة. وتتكون التزامات الإيجار مما يلي:

- مدفوعات ثابتة بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل؛ والتي يتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الغرفة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار؛
- مدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت الغرفة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة خيار التمديد؛
- ومدفوعات غرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن الغرفة متأكدة بصورة معقولة من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس التزامات عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في المؤشر أو المعدل أو إذا كان هناك تغيير في تقدير الغرفة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت الغرفة بتغيير قرارها في تقييم ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يتم إعادة قياس التزامات عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة المدرجة للحق في استخدام الموجود، أو يتم تسجيله في قائمة الدخل إذا تم تخفيض القيمة المدرجة للحق في استخدام الموجودات إلى الصفر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل و عقود الموجودات منخفضة القيمة

اختارت الغرفة عدم إثبات الحق في استخدام الموجودات والالتزامات عقد الإيجار لعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة و عقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات. تقوم الغرفة بإثبات مدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

خيار التمديد

تحتوي بعض عقود إيجار العقارات على خيارات تمديد يمكن أن تمارسها الغرفة حتى سنة واحدة قبل نهاية فترة العقد غير القابلة للإلغاء. حيثما أمكن ذلك، تسعى الغرفة إلى إدراج خيارات التمديد في عقود الإيجار الجديدة لتوفير المرونة التشغيلية. لا يمكن ممارسة خيارات التمديد إلا من قبل الغرفة وليس من قبل المؤجرين. تقوم الغرفة في تاريخ بدء عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيارات التمديد. تقوم الغرفة بإعادة تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة الخيارات إذا كان هناك حدث هام أو تغييرات جوهرية في الظروف الخاضعة لسيطرتها.

(ي) إثبات الإيراد

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي من المحتمل أن تتدفق منه المنافع الاقتصادية إلى الغرفة بحيث يمكن قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم. تقيم الغرفة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد ما إذا كانت تعمل كرب المال أو كوكيل. لقد استنتجت الغرفة بأنها تعمل كرب المال في جميع ترتيبات إيراداتها. يجب استيفاء معايير الإثبات التالية قبل إثبات الإيراد:

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ي) إثبات الإيراد (تتمة)

رسوم القضايا

تتضمن رسوم القضايا على رسوم القضايا الفصل الأول (بما في ذلك رسوم قيد لوائح الدعاوى) ورسوم قضايا التحكيم والوساطة وهي مدرجة كالتالي:

رسوم قيد لوائح الدعاوى، الفصل الأول

يتم إثبات رسوم قيد لوائح الدعاوى المستلمة كإيراد في قائمة الدخل إلى حد المصروفات المثبتة. يتم إثبات المبلغ الإجمالي للإيراد عندما تصدر المحكمة حكمها في القضية.

رسوم قضايا الفصل الأول والتحكيم والوساطة

يتم إثبات رسوم قضايا الفصل الأول والتحكيم والوساطة فقط عندما تكون الغرفة متأكدة من مبالغ تلك الرسوم وأن استحقاقها محتمل. ويكون عادة الدليل على ذلك استلام تلك الرسوم من الأطراف المتنازعة.

دخل آخر

يتم إثبات الدخل الآخر فقط عندما يكون هناك احتمال بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للغرفة.

(ك) معاملات العملات الأجنبية

تم عرض القوائم المالية للغرفة بالدينار البحريني والتي تعد العملة الرئيسية للغرفة، والتي تعد عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تزاوّل بها الغرفة عملياتها. يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة الرئيسية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المعروضة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف الفورية إلى العملة الرئيسية باستخدام أسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية السائدة بتاريخ إعداد التقرير المالي. ترحل جميع الفروق إلى قائمة الدخل. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتواريخ المبدئية للمعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٤ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد القوائم المالية للغرفة من الإدارة عمل آراء وتقديرات وافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاحات المرفقة. ومع ذلك، قد يؤدي عدم التيقن بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي أهم الآراء والتقديرات التي تم استخدامها:

مبدأ الاستمرارية

قام مجلس أمناء الغرفة بإجراء تقييم لقدرة الغرفة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية وهو مقتنع بأن الغرفة لديها المصادر للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن مجلس الأمناء ليس على علم بأي أمور جوهريّة غير مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهريّة حول قدرة الغرفة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تمة)

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

ولا يمكن للغرفة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الوارد في عقد الإيجار، ولذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها لقياس التزامات عقد الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو سعر الفائدة الذي سيتعين على الغرفة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة، وبضمان مالي مماثل، فإن الأموال اللازمة للحصول على موجود بقيمة مماثلة لقيمة الحق في استخدام الموجود في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يجب على الغرفة "سداده"، الأمر الذي يتطلب عمل تقديراً عندما لا تتوفر أسعار يمكن ملاحظتها أو عندما تحتاج إلى تعديلها لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات وبرامج الحاسوب

يقوم مجلس الأمناء على أساس سنوي بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والمعدات وبرامج الحاسوب لحساب الاستهلاك والإطفاء على التوالي. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الموجود وطبيعة التآكل والتقدم الفني أو التجاري. يقوم مجلس الأمناء على أساس سنوي بمراجعة الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات وبرامج الحاسوب. سيتم تعديل مخصص الاستهلاك والإطفاء المستقبلي حيث تعتقد الإدارة بأن الأعمار تختلف عن التقديرات السابقة.

اضمحلال الذمم المدينة

يتم عمل تقدير لمبالغ الذمم المدينة القابلة للتحصيل عندما يكون تحصيل المبالغ بالكامل غير محتمل. يتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي، والتي فاتت مواعيد استحقاقها، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة فوات مواعيد الاستحقاق. قامت الغرفة بتطبيق نهج مبسط بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على موجوداتها المالية بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر (راجع إيضاح ٤ للحصول على إفصاحات إضافية). وقد أنشأت الغرفة مصفوفة مخصصة تستند على واقع خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للغرفة، والتي تم تعديلها لعوامل النظرة المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على احتساب المخصص في الأصل على التقديرات والآراء.

سوف يتم إثبات أي فرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الدخل.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥ عقارات ومعدات

التكلفة:	تأمينات على عقارات مستأجرة	أثاث وتركيبات ومعدات أخرى	معدات الحاسوب	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٣	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
إضافات	١٩٠,٧٧٠	٤٣٨,٤٠٣	٢٠٦,١٩٣	٨٣٥,٣٦٦
إستبعادات	-	-	١١,٤٣٦	١١,٤٣٦
	-	-	(٥,٧٣٥)	(٥,٧٣٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٩٠,٧٧٠	٤٣٨,٤٠٣	٢١١,٨٩٤	٨٤١,٠٦٧
الاستهلاك المتراكم:	١٨٢,٦٣١	٤٣٧,٣٩٤	١٩٦,٠٦٥	٨١٦,٠٩٠
في ١ يناير ٢٠٢٣	٣,٤٠٠	٥٣١	٧,٤٦٥	١١,٣٩٦
المخصص للسنة	-	-	(٥,٧٣٥)	(٥,٧٣٥)
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٨٦,٠٣١	٤٣٧,٩٢٥	١٩٧,٧٩٥	٨٢١,٧٥١
صافي القيمة الدفترية:	٤,٧٣٩	٤٧٨	١٤,٠٩٩	١٩,٣١٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
التكلفة:	تأمينات على عقارات مستأجرة	أثاث وتركيبات ومعدات أخرى	معدات الحاسوب	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٢	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
إضافات	١٩٠,٧٧٠	٤٣٧,٧١٩	٢٠١,٠٥٨	٨٢٩,٥٤٧
إستبعادات	-	٦٨٤	٨,٢٠٣	٨,٨٨٧
	-	-	(٣,٠٦٨)	(٣,٠٦٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٩٠,٧٧٠	٤٣٨,٤٠٣	٢٠٦,١٩٣	٨٣٥,٣٦٦
الاستهلاك المتراكم:	١٧٧,١٥٢	٤٣٦,٦٦١	١٩٤,٩٧٠	٨٠٨,٧٨٣
في ١ يناير ٢٠٢٢	٥,٤٧٩	٧٣٣	٤,١٦٣	١٠,٣٧٥
المخصص للسنة	-	-	(٣,٠٦٨)	(٣,٠٦٨)
متعلقة بالاستبعادات	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٨٢,٦٣١	٤٣٧,٣٩٤	١٩٦,٠٦٥	٨١٦,٠٩٠
صافي القيمة الدفترية:	٨,١٣٩	١,٠٠٩	١٠,١٢٨	١٩,٢٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

6 برامج الحاسوب

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١١٧,٦٧٢	١١٧,٦٧٢	التكلفة:
١١٧,٦٧٢	١١٧,٦٧٢	في ١ يناير
		في ٣١ ديسمبر
١١٧,٤٩١	١١٧,٥٩٦	الإطفاء المتراكم:
١٠٥	٧٦	في ١ يناير
١١٧,٥٩٦	١١٧,٦٧٢	المخصص للسنة
		في ٣١ ديسمبر
٧٦	-	صافي القيمة الدفترية:
		في ٣١ ديسمبر

يتم إطفاء برامج الحاسوب باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة ٣ سنوات.

7 الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار

لدى الغرفة عقود إيجار لمساحات الإيجار التي تقع عليها مكاتبها وعقد إيجار لسيارة. يوضح الجدول أدناه الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار ذات الصلة المثبتة من قبل الغرفة:

فيما يلي أدناه التغير في الحق في استخدام الموجودات خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٢٧,٦٨٧	٣٢٦,٩٤٠	في ١ يناير
-	٨,٤٥٤	الإضافات
(١٠٠,٧٤٧)	(١٠٠,٨٥٤)	الإطفاء
٣٢٦,٩٤٠	٢٣٤,٥٤٠	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي أدناه التغير في التزامات عقد الإيجار خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٣٠,١١٨	٣٣٦,٥٧٨	في ١ يناير
-	٨,٤٥٤	الإضافات
١٩,٤٠٨	١٥,١١١	تراكم تكاليف التمويل
(١١٢,٩٤٨)	(١١٢,٩١٠)	مدفوعات عقد الإيجار خلال السنة
٣٣٦,٥٧٨	٢٤٧,٢٣٣	في ٣١ ديسمبر

معروضة في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩٣,٥٤٩	١٠٢,٨٢٢	متداولة
٢٤٣,٠٢٩	١٤٤,٤١١	غير متداولة
٣٣٦,٥٧٨	٢٤٧,٢٣٣	في ٣١ ديسمبر

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨ نمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار بحريني	دينار بحريني
٦٩,٧٧٥	٤٦,٩٠٨
إجمالي المبالغ القائمة	

تتكون هذه المبالغ في الغالب من مبالغ مستحقة من وزارة العدل والشئون الإسلامية فيما يتعلق برسوم قضايا الفصل الأول.

بالنسبة للذمم المدينة، قامت الغرفة بتطبيق المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. لم تقم الغرفة بإثبات أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. حيث أن أغلبية الذمم المدينة هي مضمونة من قبل الحكومة، وبالتالي يتوقع بأن يتم تسويتها.

فيما يلي التحليل الزمني للذمم المدينة غير المضمونة كما في ٣١ ديسمبر:

فات موعدها استحقاقها ولكنها غير مضمونة

المجموع	أقل من ٩٠ يوماً	٩١-١٨٠ يوماً	أكثر من ١٨٠ يوماً
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٦٩,٧٧٥	٣٣,١٠٨	١٣,٧٨٣	٢٢,٨٨٤
٢٠٢٣			
٤٦,٩٠٨	٥,١٦٤	-	٤١,٧٤٤
٢٠٢٢			

٩ موجودات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار بحريني	دينار بحريني
مبالغ مدفوعة مقدماً	
سلف مقدمة للموردين والآخرين	
نمم مدينة أخرى	
٧,٨٥٦	١٢,٨٩٦
١٠,٠٧٢	١٠,٦٧٨
٣٠,٦٠٤	٣٠,٦٨٠
٤٨,٥٣٢	٥٤,٢٥٤

١٠ أرصدة لدى بنك ونقد

٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار بحريني	دينار بحريني
أرصدة لدى بنك	
نقد في الصندوق	
١٠,٢٥٧,٦٥٠	٧,٦٦٤,٦٩٨
٥٠	٦٧
١٠,٢٥٧,٦٩٩	٧,٦٦٤,٧٦٥

تمثل الأرصدة لدى البنك أرصدة الحسابات الجارية المعروضة بالدينار البحريني والمحتفظ بها لدى بنك تجاري في مملكة البحرين. لم تقم الغرفة بإثبات أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ١٣ ديسمبر ٢٠٢٢. حيث تعتقد الإدارة أن هذه الأرصدة قابلة للاسترداد بالكامل حيث أن البنك التجاري طرف ذو سمعة طيبة ويتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغييرات في المخصص المثبت في قائمة المركز المالي خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٨٤٨	-	كما في بداية السنة
١١,٢٧٧	٣,٧٦٧	المخصص خلال السنة (إيضاح رقم ١٥)
(١٤,١٢٥)	(٣,٧٦٧)	المدفوعة خلال السنة
-	-	في ٣١ ديسمبر

١٢ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٣٨,٤٩٦	٢٦٢,٣٤٥	ودائع العملاء
١٠٩,١٣٩	٦٠,٢٠٠	مستحقات متعلقة بالموظفين
٦٨,٥٦٠	٣٦,٢٣٣	ذمم دائنة
٨٣,١٨٠	١٤٢,١٣٥	مصرفات مستحقة
١١,٩٧٠	٣٣,٢٥٧	أخرى
٥١١,٣٤٥	٥٣٤,١٧٠	في ٣١ ديسمبر

لا تستحق أية فوائد على الذمم الدائنة وعادةً يتم تسويتها خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوماً.

١٣ رسوم مستلمة مقدماً

تمثل هذه رسوم قيد لوائح دعاوى الفصل الأول المحصلة مقدماً من عملاء الغرفة.

فيما يلي التغييرات في الرسوم المستلمة مقدماً خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٤١,٣٥٢	٣١٠,٨١٤	في ١ يناير
٦٧٦,٠٨٩	٦٦٩,٧٩٦	مبالغ مستلمة خلال السنة
(١,٠٠٤,٨٨٠)	(٥١٥,٨٦٥)	المتبقة في قائمة الدخل (إيضاح رقم ١٤)
(١,٧٤٧)	-	رسوم قيد لوائح الدعاوى القابلة للاسترداد
٣١٠,٨١٤	٤٦٤,٧٤٥	في ٣١ ديسمبر

١٤ رسوم مكتسبة من القضايا

رسوم القضايا الفصل الأول (راجع الإيضاح أدناه)

رسوم قيد لوائح الدعاوى (إيضاح رقم ١٣)

رسوم تحكيم مكتسبة

رسوم إدارية

رسوم الوساطة

دخل الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٨٥,٨٨٨	٣,٣٠٤,١٢٩	رسوم القضايا الفصل الأول (راجع الإيضاح أدناه)
١,٠٠٤,٨٨٠	٥١٥,٨٦٥	رسوم قيد لوائح الدعاوى (إيضاح رقم ١٣)
٦٣,٥٥١	١٠٩,٢٦٢	رسوم تحكيم مكتسبة
٤,٠٥٣	٢,٠٤٤	رسوم إدارية
-	٢,٠٧٩	رسوم الوساطة
-	٣٦٨	دخل الإيجار
١,٨٥٨,٣٧٢	٣,٩٣٣,٧٤٧	في ٣١ ديسمبر

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ رسوم مكتسبة من القضايا (تتمة)

الفصل الأول من رسوم القضايا

خلال سنة ٢٠٢٣، أصدرت المحكمة التي شكلتها الغرفة عدداً من الأحكام لتسوية قضايا الفصل الأول المرفوعة أمام الغرفة. أصدرت الغرفة حكمها بشأن تلك القضايا بالنسبة لإجراءات التنفيذ في المحكمة. وفقاً لأنظمة الغرفة، طلبت بعض الأطراف المتضررة بالحكم العفو من سعادة معالي وزير العدل والشئون الإسلامية في مملكة البحرين ("الوزير") سيخضع تحديد المبلغ النهائي للقسم الأول من رسوم القضايا لإجراءات المحكمة وقرار الوزير.

تشتمل رسوم قضايا الفصل الأول مبلغ وقدره ٢,٩٩٢,٤٤٢ دينار بحريني يتعلق بقضايا السنوات السابقة التي انتهت إجراءاتها خلال السنة والتي يتم إثباتها كدخل عند الاستلام (٢٠٢٢: ٤٣٧,٩٥٩ دينار بحريني).

كما في تاريخ إعداد التقارير المالية، بلغ الفصل الأول من رسوم القضايا التي كانت خاضعة لإجراءات المحكمة ومستحقة بمبلغ وقدره ٧,٩٤٩,١٢٨ دينار بحريني (٢٠٢٢: ١٠,٢٦٨,٢٣٤ دينار بحريني) والتي لم يتم إثباتها كإيرادات.

١٥ تكاليف الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٨٦,٥٢٦	٣٩٩,٣٢٨	الأجور والرواتب
٦٤,١١٢	٤٩,٧٢٠	اشتراكات لنظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
١١,٢٧٧	٣,٧٦٧	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح رقم ١١)
٢٠,٦٩٦	١٢٩,٢٨٥	مكافآت أخرى
٥٨٢,٦١١	٥٨٢,١٠٠	

١٦ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٦٤,٩٨٦	٣٠٩,٦٤٩	تكاليف الخدمات
٣٠,٦٩٢	١٦,٦٢٦	تكاليف المواد الاستهلاكية
١٧,٣٨٦	١٨,٤٢٦	تكاليف الصيانة
٤٤,٨١٢	٥٣,٤١٢	تكاليف السفر
٣٥٧,٨٧٦	٣٩٨,١١٣	

١٧ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة الرئيسيين للغرفة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس أمناء الغرفة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

يشمل موظفي الإدارة الرئيسيين أعضاء مجلس الأمناء والأعضاء الرئيسيين للإدارة الذين لديهم السلطة ومسئولية التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الغرفة. فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٤٢,٢٦٦	٥١,٥٢٣	رواتب ومكافآت أخرى
١١,٢٧٧	٣,٧٩٧	مكافآت نهائية الخدمة للموظفين
٦,٧٨٠	٢,٢٦٠	اشتراكات الموظفين لنظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
<u>١٦٠,٣٢٣</u>	<u>٥٧,٥٨٠</u>	
<u>٦٣,٩٩٦</u>	<u>٣٢,٠٠٠</u>	مكافأة مجلس الأمناء

١٨ ارتباطات

ارتباطات النفقات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى الغرفة ارتباطات نفقات رأسمالية بإجمالي ٤,٦٢٠ دينار بحريني (٢٠٢٢: ٤,٦٢٠ دينار بحريني) لتطوير الأنظمة والبرامج.

ارتباطات المصروفات الأخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى الغرفة ارتباطات مصروفات بإجمالي ١٣٥,٦٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٢: ٦٧,٩١٠ دينار بحريني) متعلقة بالقضايا القانونية قيد التنفيذ. ويتوقع بأن تدفع هذه المبالغ لأعضاء المحكمة بعد تسوية القضايا ذات الصلة، أيهما أقرب.

١٩ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم الغرفة بإدارة المخاطر من خلال عملية التحديد والمراقبة المستمرة للمخاطر التي تواجهها. تتعرض الغرفة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس الأمناء والإدارة العليا هما المسؤولين النهج العام لإدارة المخاطر والتصديق على سياسات واستراتيجيات المخاطر.

تقوم الإدارة بمراجعة سياسات إدارة المخاطر والتصديق عليها والتي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض الغرفة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية.

نمذجة المدينة

تسعى الغرفة إلى الحد من مخاطر الائتمانية المتعلقة بزمها المدينة عن طريق طلب دفع مدفوعات مسبقة ومراقبة أرصدة الذمم المدينة المستحقة بصورة مستمرة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يمثل حسابات أكبر عملاء الغرفة ٦٨٪ (٢٠٢٢: ٣٤٪) من أرصدة الذمم المدينة المستحقة.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة المصرفية

يتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة المصرفية عن طريق التأكد بأن الأرصدة محتفظ بها لدى بنك يتمتع بتصنيف ائتماني جيد. يقتصر الحد الأقصى لتعرض الغرفة لمخاطر الائتمان بالرصيد المصرفي بالمبالغ المدرجة المفصّل عنها في قائمة المركز المالي.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر بأن المنشأة تواجه صعوبة في الوفاء بالتزاماتها. تحد الغرفة من مخاطر سيولتها عن طريق التأكد من توفر الأموال الكافية لديها. تتعرض الغرفة بشكل رئيسي لمخاطر السيولة على الحسابات الدائنة والتزامات عقد الإيجار.

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال الغرفة في ضمان احتفاظها بنسب رأس مال جيدة لدعم عملياتها التشغيلية. تدير الغرفة رصيد أموالها من خلال ضمان استلام الرسوم والودائع مقدّمًا من العملاء لدعم عمليات الغرفة.

٢٠ التصنيف وقياس القيمة العادلة للأدوات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم إدراج جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية للغرفة بالتكلفة المطفأة.

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للغرفة بصورة جوهرية عن قيمها المدرجة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى فترات استحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

لم تكن هناك أية تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة الحالية والسابقة.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

REPORT OF THE BOARD OF TRUSTEES, INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2023

Bahrain Chamber for Dispute Resolution REPORT OF THE BOARD OF TRUSTEES

The Trustees have pleasure in submitting their report and audited financial statements of the Bahrain Chamber for Dispute Resolution ("the Chamber" or "BCDR") for the year ended 31 December 2023.

Principal activities and review of business developments

The Chamber was established by Bahraini Legislative Decree No. 30 of 2009, as amended by Legislative Decree No. 64 of 2014 and Legislative Decree No. 26 of 2021. At its inception, the Chamber operated in partnership with the American Arbitration Association. However, in 2022, reflecting the Chamber's full administrative autonomy, financial independence and self-sufficiency as a now-leading regional arbitration centre, this partnership was brought to an amicable close with the mutual agreement of both sides. In line with Bahrain's Vision 2030, the Chamber was founded with the main purpose of providing a strong legal entity to guarantee a safe economic environment. The Chamber sets a new standard for the provision of alternative dispute resolution ("ADR") services. The Chamber operates under the direction of a Board of Trustees which has the overall responsibility for its strategic direction.

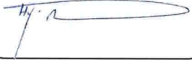
Results for the year

The Chamber's total revenue (excluding other income) for the year ended 31 December 2023 was BD 3,933,747 (2022: BD 1,858,372). The Chamber reported a surplus of BD 2,430,232 during the year ended 31 December 2023 (2022: BD 327,630).

Auditors

Ernst & Young - Middle East have expressed their willingness to continue in office and a resolution proposing their reappointment, as auditors of the Chamber for the year ending 31 December 2024 will be submitted to the Board of Trustees.

Signed on behalf of the Board of Trustees


Haya bint Rashed Al-Khalifa
Chairperson


Rashed Abdul Rahman Ibrahim
Board member

15 August 2024



Ernst & Young - Middle East
P O Box 140
10th Floor, East Tower
Bahrain World Trade Centre
Manama
Kingdom of Bahrain

Tel: +973 1753 5455
Fax: +973 1753 5405
manama@bh.ey.com
C.R. No. 29977-1

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE BOARD OF TRUSTEES OF BAHRAIN CHAMBER FOR DISPUTE RESOLUTION

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Bahrain Chamber for Dispute Resolution (the "Chamber"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, and the statements of income, changes in accumulated fund balance and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Chamber as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Chamber in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* ("IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Kingdom of Bahrain, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matter

The comparative amounts included in the accompanying financial statements have been audited by another auditor whose audit report dated 5 June 2023 expressed an unmodified audit opinion.

Other information

Other information consists of information included in the Chamber's Report of the Board of Trustees, set out on page 1 other than the financial statements and our auditor's report thereon. The Board of Trustees is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE BOARD OF TRUSTEES OF BAHRAIN CHAMBER FOR DISPUTE RESOLUTION (CONTINUED)

Report on the Audit of the Financial Statements (continued)

Responsibilities of the Board of Trustees for the financial statements

The Board of Trustees of the Chamber is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as the Board of Trustees determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Trustees is responsible for assessing the Chamber's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless there is an intention of liquidation or cessation of operations of the Chamber or there is no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Chamber's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Trustees.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE BOARD OF TRUSTEES OF BAHRAIN CHAMBER FOR DISPUTE RESOLUTION (CONTINUED)

Report on the Audit of the Financial Statements (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)

- Conclude on the appropriateness of the Board of Trustees' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Chamber's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Chamber to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Trustees regarding, among other matters, the significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

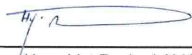
Auditor's Registration No. 212
15 August 2024
Manama, Kingdom of Bahrain

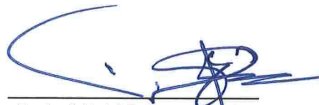
Bahrain Chamber for Dispute Resolution

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

At 31 December 2023

	Note	2023 BD	2022 BD
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	5	19,316	19,276
Computer software	6	-	76
Right-of-use assets	7	234,540	326,940
		<u>253,856</u>	<u>346,292</u>
Current assets			
Receivables	8	69,775	46,908
Other assets	9	48,532	54,254
Bank balances and cash	10	10,257,699	7,664,765
		<u>10,376,006</u>	<u>7,765,927</u>
TOTAL ASSETS		<u>10,629,862</u>	<u>8,112,219</u>
ACCUMULATED FUND BALANCE AND LIABILITIES			
Accumulated fund balance		<u>9,383,714</u>	<u>6,953,482</u>
Non-current liabilities			
Lease liabilities	7	144,411	243,029
Current liabilities			
Trade and other payables	12	534,170	511,345
Fees received in advance	13	464,745	310,814
Lease liabilities	7	102,822	93,549
		<u>1,101,737</u>	<u>915,708</u>
Total liabilities		<u>1,246,148</u>	<u>1,158,737</u>
TOTAL ACCUMULATED FUND BALANCE AND LIABILITIES		<u>10,629,862</u>	<u>8,112,219</u>


Haya bint Rashed Al-Khalifa
Chairperson


Rashed Abdul Rahman Ibrahim
Board Member

The attached notes 1 to 20 form part of these financial statements.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

STATEMENT OF INCOME

For the year ended 31 December 2023

	Note	2023 BD	2022 BD
INCOME			
Fees earned from cases	14	3,933,747	1,858,372
Other income		1,068	19,417
		<u>3,934,815</u>	<u>1,877,789</u>
EXPENSES			
Expenditure relating to cases		396,933	479,037
Staff costs	15	582,100	582,611
General and administration expenses	16	398,113	357,876
Depreciation of property and equipment	5	11,396	10,375
Amortisation of computer software	6	76	105
Amortisation of right-of-use assets	7	100,854	100,747
Finance cost on lease liabilities	7	15,111	19,408
		<u>1,504,583</u>	<u>1,550,159</u>
SURPLUS FOR THE YEAR		<u><u>2,430,232</u></u>	<u><u>327,630</u></u>



Haya bint Rashed Al-Khalifa
Chairperson



Rashed Abdul Rahman Ibrahim
Board Member

The attached notes 1 to 20 form part of these financial statements.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

STATEMENT OF CHANGES IN ACCUMULATED FUND BALANCE

For the year ended 31 December 2023

	2023 BD	2022 BD
At 1 January	6,953,482	6,625,852
Surplus for the year	2,430,232	327,630
At 31 December	9,383,714	6,953,482

The attached notes 1 to 20 form part of these financial statements.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2023

	Note	2023 BD	2022 BD
OPERATING ACTIVITIES			
Surplus for the year		2,430,232	327,630
Adjustments for:			
Depreciation of property and equipment	5	11,396	10,375
Amortisation of computer software	6	76	105
Amortisation of right-of-use assets	7	100,854	100,747
Finance cost on lease liabilities	7	15,111	19,408
Provision for employees' end of service benefits	11	3,767	11,277
Surplus before working capital changes		2,561,436	469,542
Working capital changes:			
Receivables		(22,867)	19,478
Other assets		5,722	32,827
Trade and other payables		22,825	(35,216)
Fees received in advance		153,931	(330,538)
Cash from operations		2,721,047	156,093
Employees' end of service benefits paid	11	(3,767)	(14,125)
Net cash flows from operating activities		2,717,280	141,968
INVESTING ACTIVITY			
Purchase of property and equipment	5	(11,436)	(8,887)
Cash flow used in investing activity		(11,436)	(8,887)
FINANCING ACTIVITY			
Payment of lease liabilities (including finance cost portion)	7	(112,910)	(112,948)
Cash flow used in financing activity		(112,910)	(112,948)
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		2,592,934	20,133
Cash and cash equivalents at 1 January		7,664,765	7,644,632
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER	10	10,257,699	7,664,765
NON-CASH TRANSACTION			
Addition to right-of-use assets and lease liabilities	7	8,454	-

The attached notes 1 to 20 form part of these financial statements.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

1 ACTIVITIES

Bahrain Chamber for Dispute Resolution (the "Chamber" or "BCDR") was established by Bahraini Legislative Decree No. 30 of 2009, as amended by Legislative Decree No. 64 of 2014 and Legislative Decree No. 26 of 2021. At its inception, the Chamber operated in partnership with the American Arbitration Association. However, in 2022, reflecting the Chamber's full administrative autonomy, financial independence and self-sufficiency as a now-leading regional arbitration centre, this partnership was brought to an amicable close with the mutual agreement of both sides. In line with Bahrain's Vision 2030, the Chamber was founded with the main purpose of providing a strong legal entity to guarantee a safe economic environment. The Chamber sets a new standard for the provision of alternative dispute resolution ("ADR") services. The Chamber operates under the direction of a Board of Trustees which has the overall responsibility for its strategic direction.

The Chamber has taken over a number of functions which were previously administered by staff of the Ministry of Justice and Islamic Affairs and for which H.E. The Minister of Justice and Islamic Affairs of the Kingdom of Bahrain remains responsible.

The Chamber's registered head office is situated at Suite 701 Park Plaza, Building 247, Road 1704, Manama, Kingdom of Bahrain and its postal address is P O Box 20006, Manama, Kingdom of Bahrain.

These financial statements were authorised for issue by the Board of Trustees in accordance with a resolution of the Trustees on 15 August 2024.

2 BASIS OF PREPARATION

Statement of compliance

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

Accounting convention

The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The Chamber did not present a statement of comprehensive income as there are no other comprehensive income during the year ended 31 December 2023 or 31 December 2022.

Functional and presentation currency

The financial statements are presented in Bahraini Dinars ("BD"), being the functional currency of the Chamber.

New and amended standards and interpretations effective as of 1 January 2023

The accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the IASB's following new and amended standards and interpretations which are effective as of 1 January 2023. The Chamber applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on 1 January 2023. The Chamber has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective.

IFRS 17 Insurance contracts

IFRS 17 Insurance Contracts is a comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts. IFRS 17 applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features; a few scope exceptions will apply. The overall objective of IFRS 17 is to provide a comprehensive accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers, covering all relevant accounting aspects. IFRS 17 is based on a general model, supplemented by:

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

2 BASIS OF PREPARATION (continued)

New and amended standards and interpretations effective as of 1 January 2023 (continued)

- A specific adaptation for contracts with direct participation features (the variable fee approach),
- A simplified approach (the premium allocation approach) mainly for short-duration contracts.

These amendments had no impact on the financial statements of the Chamber.

Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8

The amendments to IAS 8 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

These amendments had no impact on the financial statements of the Chamber.

Disclosure of Accounting Policies - Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2

The amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements provide guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

These amendments had an impact on the Chamber's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the financial statements of the Chamber.

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction – Amendments to IAS 12

The amendments to IAS 12 Income Tax narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.

These amendments had no impact on the financial statements of the Chamber.

International Tax Reform—Pillar Two Model Rules – Amendments to IAS 12

The amendments to IAS 12 have been introduced in response to the OECD's BEPS Pillar Two rules and include:

- A mandatory temporary exception to the recognition and disclosure of deferred taxes arising from the jurisdictional implementation of the Pillar Two model rules; and
- Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.

The mandatory temporary exception – the use of which is required to be disclosed – applies immediately. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023, but not for any interim periods ending on or before 31 December 2023.

These amendments had no impact on the financial statements of the Chamber, as the Chamber is not in scope of the Pillar Two model rules.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

2 BASIS OF PREPARATION (continued)

New and amended standards and interpretations issued but not yet effective

Standards and amendments issued but not yet effective up to the date of issuance of the Chamber's financial statements are disclosed below. The Chamber intends to adopt these standards and amendments, if applicable, when they become effective:

- *Amendments to IAS 1 – Classification of Liabilities as Current or Non-current: In January 2020, the IASB issued amendments to IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 and must be applied retrospectively;*
- *Amendments to IFRS 16 – Lease Liability in a Sale and Leaseback: In September 2022, the IASB issued amendments to IFRS 16 to specify the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains. The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 and must be applied retrospectively; and*
- *Amendments to IAS 7 and IFRS 7 – Disclosures - Supplier Finance Arrangements: In May 2023, the IASB issued these amendments to clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk. The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.*

Management is currently assessing the impact of the above standards and amendments on the financial statements of the Chamber upon their adoption.

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

The material accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These accounting policies have been consistently applied by the Chamber and are consistent with those used in the previous year.

(a) Current versus non-current classification

The Chamber presents assets and liabilities in the statement of financial position based on a current/non-current classification. An asset is classified as current when it is:

- a) Expected to be realised or intended to be sold or consumed in a normal operating cycle;
- b) Held primarily for the purpose of trading;
- c) Expected to be realised within twelve months after the reporting period, or
- d) Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current. A liability is current when:

- a) It is expected to be settled in a normal operating cycle;
- b) It is held primarily for the purpose of trading;
- c) It is due to be settled within twelve months after the reporting period; or
- d) There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(b) Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- a) In the principal market for the asset or liability, or
- b) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Chamber.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Chamber uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- a) Level 1 — Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- b) Level 2 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
- c) Level 3 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements on a recurring basis, the Chamber determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

(c) Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value.

Depreciation is calculated on a straight line basis over the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

- Leasehold improvements	10 years
- Furniture, fixtures and other equipment	5 years
- Computer equipment	3 years

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication exists and where the carrying values exceed the estimated recoverable amount, assets are written down to their recoverable amount, being the higher of their fair value less costs to sell and their value in use.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(c) Property and equipment (continued)

Expenditure incurred to replace a component of an item of property and equipment that is accounted for separately, is capitalised and the carrying amount of the component that is replaced is written off. Other subsequent expenditure is capitalised only when it increases the future economic benefits of the related items of property and equipment. All other expenditure is recognised in the statement of income as an expense as incurred.

An item of property and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of income in the year the asset is derecognised.

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed at each financial year end, and adjusted prospectively if appropriate.

(d) Intangibles

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses, if any. Internally generated intangible assets, excluding capitalised development costs, are not capitalised and expenditure is reflected in the statement of income in the year in which the expenditure is incurred.

Intangible assets with finite lives are amortised over the useful economic life of the related assets and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method for an intangible asset with a finite useful life is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortisation period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortisation expense on intangible assets with finite lives is recognised as expense in the statement of income consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognised in the statement of income when the asset is derecognised.

(e) Impairment of non-financial assets

The Chamber assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists the Chamber estimates the recoverable amount which is the higher of asset's fair value less cost to sell and its value in use. Where the carrying value is greater than its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Any such impairment is charged to the statement of income.

(f) Financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

The Chamber's financial assets include receivables and bank balances and cash. Financial liabilities include accounts payable and lease liabilities.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(f) Financial instruments (continued)

i. Financial assets

Recognition and initial measurement

All "regular way" purchases and sales of financial assets are recognised on the trade date, i.e. the date that the Chamber commits to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame generally established by regulation or convention in the market place.

A financial asset or financial liability is measured initially at fair value plus or minus, for an item not at fair value through profit or loss ("FVTPL"), transaction costs that are directly attributable to its acquisition or issue. Transaction costs relating to financial assets at FVTPL are charged to profit or loss.

Classification

On initial recognition, a financial asset is classified as measured at: amortised cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI") or FVTPL. A financial asset is measured at amortised cost if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- The asset is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

A debt instrument is measured at FVOCI only if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:

- The asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the Chamber may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value in OCI. This election is made on an investment-by-investment basis.

All other financial assets are classified as measured at FVTPL.

In addition, on initial recognition, the Chamber may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortised cost or at FVOCI as at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise.

Business model assessment

The Chamber makes an assessment of the objective of a business model in which an asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management. The information considered includes:

- The stated policies and objectives for the portfolio and the operation of those policies in practice. In particular, whether management's strategy focuses on earning contractual interest revenue, realising cash flows through the sale of the assets and holding it for liquidity purposes;
- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and how those risks are managed; and

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(f) Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Classification

Business model assessment (continued)

- The frequency, volume and timing of sales in prior periods, the reasons for such sales and its expectations about future sales activity. However, information about sales activity is not considered in isolation, but as part of an overall assessment of how the Chamber's stated objective for managing the financial assets is achieved and how cash flows are realised.

Financial assets that are held for trading or managed and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVTPL because they are neither held to collect contractual cash flows nor held both to collect contractual cash flows and to sell financial assets.

Assessment whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest

For the purposes of this assessment, 'principal' is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. 'Interest' is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are solely payments of principal and interest, the Chamber considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making the assessment, the Chamber considers:

- Contingent events that would change the amount and timing of cash flows;
- Leverage features;
- Prepayment and extension terms;
- Terms that limit the Chamber's claim to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse asset arrangements); and
- Features that modify consideration of the time value of money – e.g. periodical reset of interest rates.

Reclassifications

Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition, except in the period after the Chamber changes its business model for managing financial assets.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

Financial assets - amortised cost

After initial measurement, financial assets are subsequently measured at amortised cost using the effective profit rate ("EPR") method, less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EPR. The EPR amortisation is included as 'finance income' in profit or loss.

Currently, the Chamber recognises all of its financial assets at amortised cost. This is the category most relevant for the Chamber.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(f) Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Investment securities - FVTPL

These include financial assets held for trading and financial assets designated at FVTPL. Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value presented in profit or loss.

Investment securities - FVOCI

For debt securities measured at FVOCI, gains and losses are recognised in OCI, except for the following, which are recognised in profit or loss in the same manner as for financial assets measured at amortised cost:

- Profit using the EPR method;
- Expected Credit Loss ("ECL") and reversals; and
- Foreign exchange gains and losses.

When debt securities measured at FVOCI are derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from reserves to profit or loss.

When the Chamber elects to present the changes in the fair value of certain equity instruments in OCI, any gains and losses on such equity instruments are never reclassified to profit or loss and no impairment is recognised in profit or loss. Dividends are recognised in profit or loss, unless they clearly represent a recovery of part of the cost of the investment, in which case they are recognised in OCI. Cumulative gains and losses recognised in OCI are transferred to retained earnings on disposal of an equity investment. The election is made on an instrument-by-instrument basis on initial recognition and is irrevocable.

Derecognition of financial assets

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised where:

- the right to receive cash flows from the asset has expired;
- the Chamber retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- the Chamber has transferred its right to receive cash flows from the asset and either: (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the assets, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

On derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount of the asset (or the carrying amount allocated to the portion of the asset derecognised) and the sum of (i) the consideration received (including any new asset obtained less any new liability assumed) and (ii) any cumulative gain or loss that had been recognised in OCI is recognised in profit or loss.

If the terms of a financial asset are modified, the Chamber evaluates whether the cash flows of the modified asset are substantially different. If the cash flows are substantially different, the original financial asset is derecognised and a new financial asset is recognised at either amortised cost or fair value.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(f) Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

If the cash flows are not substantially different, then the modification does not result in derecognition of the financial asset. In this case, the Chamber recalculates the gross carrying amount of the financial asset and recognises the amount arising from adjusting the gross carrying amount as a modification gain or loss in profit or loss.

ii. Financial liabilities

Recognition, initial measurement and classification

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, at amortised cost or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of financial liabilities not at fair value through profit or loss, net of directly attributable transaction costs.

Subsequent measurement

Financial liabilities - amortised cost

Currently, the Chamber recognises all of its financial liabilities at amortised cost. This is the category most relevant to the Chamber. After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective profit rate method. Gains and losses are recognised in profit or loss when the liabilities are derecognised as well as through the effective profit rate amortisation process. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective profit rate. The effective profit rate amortisation is included as 'finance costs' in profit or loss, if any.

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled, or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in profit or loss.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if:

- there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts; and
- there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

(g) Provisions

Provisions are recognised when the Chamber has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. The expense relating to a provision is presented in the statement of income net of any reimbursement.

(h) Employees' end of service benefits

Short-term employee's benefits are recognised in the statement of comprehensive income on an accrual basis.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(h) Employees' end of service benefits (continued)

Pensions and other social benefits for Bahraini employees are covered by the Social Insurance Organisation's scheme to which employees and employers contribute monthly on a fixed-percentage-of-salaries basis. The Chamber's contribution to this scheme, which represents a defined contribution scheme under IAS-19 Employee Benefits, is expensed as incurred.

Expatriate employees are entitled to leaving indemnities payable under the Bahrain Labour Law for the Private Sector- Law No. (36) of 2012, based on length of service and final remuneration. Provision for this unfunded commitment which represents a defined benefit plan under IAS 19 Employee Benefits, has been made by calculating the notional liability had all employees left at the reporting date.

(i) Leases

At the inception of the contract, the Chamber assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for the period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Chamber assesses whether:

- the contract involves the use of an identified asset, this may be specified explicitly or implicitly, and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has a substantive substitution right, then the asset is not identified;
- the Chamber has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- the Chamber has the right to direct the use of the asset. The Chamber has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In rare cases where the decision about how and for what purpose the asset is used is predetermined, the Chamber has the right to direct the use of the asset if either:
 - the Chamber has the right to operate the asset; or
 - the Chamber designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Chamber allocates the consideration in the contract to each lease component based on their relative stand-alone prices. However, for the leases of land and buildings in which it is a lessee, the Chamber has elected not to separate non-lease components and to account for the lease and non-lease components as a single lease component.

The Chamber recognises a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises:

- the amount of the initial measurement of the lease liability;
- any lease payment made at or before the commencement date, less any lease incentives received;
- any initial direct cost incurred by the lessee; and
- estimated cost to dismantle and to remove the underlying asset, or to restore the underlying asset or the site on which it is located.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined based on the lease term.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(i) Leases (continued)

Lease liability is measured as the present value of the future lease payments that are not paid at the commencement date. The lease payments are discounted based on the Chamber's incremental borrowing rate. Lease liability comprises the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantees;
- the exercise price of a purchase option if the Chamber is reasonably certain to exercise that option;
- lease payments in an optional renewal period if the Chamber is reasonably certain to exercise an extension option; and
- penalties for early termination of a lease unless the Chamber is reasonably certain not to terminate early.

The lease liability is measured at amortised cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Chamber's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Chamber changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in the statement of income if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Chamber has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for leases of low-value assets and short-term leases, including IT equipment. The Chamber recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Extension option

Some property leases contain extension options exercisable by the Chamber up to one year before the end of the non-cancellable contract period. Where practicable, the Chamber seeks to include extension options in new leases to provide operational flexibility. The extension options held are exercisable only by the Chamber and not by the lessors. The Chamber assesses at lease commencement date whether it is reasonably certain to exercise the extension options. The Chamber reassesses whether it is reasonably certain to exercise the options if there is a significant event or significant changes in circumstances within its control.

(j) Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Chamber and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received. The Chamber assesses its revenue arrangements against specific criteria in order to determine if it is acting as principal or agent. The Chamber has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

3 MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

(j) Revenue recognition (continued)

Case fees

Case fees comprise of section 1 case fees (including application fees), arbitration case fees and mediation case fees, which are recognised as follows:

Section 1 application fees

Section 1 application fees received are recognised as revenue in the statement of income to the extent of expenses recognised. The remainder of the revenue is recognised when the verdict of the case is issued by the tribunal.

Section 1, arbitration and mediation case fees

Section 1, arbitration and mediation case fees are recognised only when the Chamber is certain of the amount of such fees and its entitlement is probable. This is normally signified by receipt of the fees from the parties to the dispute.

Other income

Other income is recognised only when it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Chamber.

(k) Foreign currency transactions

The Chamber's financial statements are presented in Bahraini Dinar, which is the Chamber's functional currency, and which is the currency of the primary economic environment in which the Chamber operates. Transactions in foreign currencies are initially recorded at the functional currency rate prevailing at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the functional currency spot rate of exchange ruling at the reporting date. All differences are taken to the statement of income. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates as at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined.

4 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Chamber's financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of income, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the assets or liabilities affected in future periods.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods. The most significant uses of judgment and estimates are as follows:

Going concern

The Board of Trustees of the Chamber has made an assessment of the Chamber's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Chamber has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the Board of Trustees is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt on the Chamber's ability to continue as a going concern. Therefore, these financial statements are prepared on a going concern basis.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

4 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Leases - estimating the incremental borrowing rate

The Chamber cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate ("IBR") to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Chamber would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Chamber 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease.

Useful lives of property and equipment and computer software

The Board of Trustees determines, in the financial manual, the estimated useful lives of property and equipment and computer software for calculating depreciation and amortisation respectively. This estimate is determined after considering the expected usage of the asset, physical wear and tear, and technical or commercial obsolescence. The Board of Trustees reviews, on a yearly basis, the useful lives of property and equipment and computer software. Future depreciation and amortisation charges would be adjusted where management believes the useful lives differ from previous estimates.

Impairment of receivables

An estimate of the collectible amount of receivables is made when collection of the full amount is no longer probable. For individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the duration of time past due. The Chamber applies the simplified approach under IFRS 9 to calculate Expected Credit Losses ("ECL") on its receivables based on lifetime expected credit losses (refer to note 4 for further disclosures). The Chamber has established a provision matrix that is based on the Chamber's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment. ECL based provision calculations inherently involves estimates and judgment.

Any difference between the amounts actually collected in future periods and the amounts expected will be recognised in the statement of income.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
At 31 December 2023

5 PROPERTY AND EQUIPMENT

	<i>Leasehold improvements BD</i>	<i>Furniture, fixtures and other equipment BD</i>	<i>Computer equipment BD</i>	<i>Total BD</i>
Cost:				
At 1 January 2023	190,770	438,403	206,193	835,366
Additions	-	-	11,436	11,436
Disposals	-	-	(5,735)	(5,735)
At 31 December 2023	190,770	438,403	211,894	841,067
Accumulated depreciation:				
At 1 January 2023	182,631	437,394	196,065	816,090
Charge for the year	3,400	531	7,465	11,396
Related to disposals	-	-	(5,735)	(5,735)
At 31 December 2023	186,031	437,925	197,795	821,751
Net book value:				
At 31 December 2023	4,739	478	14,099	19,316

	<i>Leasehold improvements BD</i>	<i>Furniture, fixtures and other equipment BD</i>	<i>Computer equipment BD</i>	<i>Total BD</i>
Cost:				
At 1 January 2022	190,770	437,719	201,058	829,547
Additions	-	684	8,203	8,887
Disposal	-	-	(3,068)	(3,068)
At 31 December 2022	190,770	438,403	206,193	835,366
Accumulated depreciation:				
At 1 January 2022	177,152	436,661	194,970	808,783
Charge for the year	5,479	733	4,163	10,375
Related to disposals	-	-	(3,068)	(3,068)
At 31 December 2022	182,631	437,394	196,065	816,090
Net book value:				
At 31 December 2022	8,139	1,009	10,128	19,276

Bahrain Chamber for Dispute Resolution
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
At 31 December 2023

6 COMPUTER SOFTWARE

	2023 BD	2022 BD
Cost:		
At 1 January	117,672	117,672
At 31 December	117,672	117,672
Accumulated amortisation:		
At 1 January	117,596	117,491
Charge for the year	76	105
At 31 December	117,672	117,596
Net book value:		
At 31 December	-	76

Computer software is amortised on a straight-line basis over a period of 3 years.

7 RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

The Chamber has a lease contract for its office space and a lease contract for a motor vehicle. The below table illustrates the right-of-use assets and related liabilities recognised by the Chamber:

The movement in right-of-use assets during the year is as follows:

	2023 BD	2022 BD
At 1 January	326,940	427,687
Additions	8,454	-
Amortisation	(100,854)	(100,747)
At 31 December	234,540	326,940

The movement in lease liabilities during the year is as follows:

	2023 BD	2022 BD
At 1 January	336,578	430,118
Additions	8,454	-
Accretion of finance cost	15,111	19,408
Lease payments during the year	(112,910)	(112,948)
At 31 December	247,233	336,578

Presented in the statement of financial position as:

	2023 BD	2022 BD
Current	102,822	93,549
Non-current	144,411	243,029
At 31 December	247,233	336,578

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

8 RECEIVABLES

	2023 BD	2022 BD
Total gross outstanding	69,775	46,908

These mainly consist of amounts receivable from the Ministry of Justice and Islamic Affairs relating to Section 1 application case fees.

For receivables, the Chamber applies the simplified approach prescribed by IFRS 9 to provide for ECL. The Chamber has not recognised an ECL provision as at 31 December 2023 and 31 December 2022 as the majority of the receivables are secured by the government and hence are expected to be settled.

As at 31 December, the ageing of unimpaired receivables is as follows:

	Total BD	Past due but not impaired		
		0 - 90 days BD	91 - 180 days BD	Over 180 days BD
2023	69,775	33,108	13,783	22,884
2022	46,908	5,164	-	41,744

9 OTHER ASSETS

	2023 BD	2022 BD
Prepayments	7,856	12,896
Advances to suppliers and others	10,072	10,678
Other receivables	30,604	30,680
	48,532	54,254

10 BANK BALANCES AND CASH

	2023 BD	2022 BD
Bank balances	10,257,650	7,664,698
Cash in hand	50	67
	10,257,699	7,664,765

Bank balances represent current account balances in Bahraini Dinars maintained with a commercial bank incorporated in the Kingdom of Bahrain. The Chamber has not recognised any ECL provision as at 31 December 2023 and 31 December 2022 as the management believes that these balances are fully recoverable since the commercial bank is a reputable party with good credit rating.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
At 31 December 2023

11 EMPLOYEES' END OF SERVICE BENEFITS

The movement in the provision recognised in the statement of financial position during the year are as follows:

	2023 BD	2022 BD
As at beginning of the year	-	2,848
Provided during the year (note 15)	3,767	11,277
Paid during the year	(3,767)	(14,125)
At 31 December	-	-

12 TRADE AND OTHER PAYABLES

	2023 BD	2022 BD
Customer deposits	262,345	238,496
Employee related accruals	60,200	109,139
Accounts payable	36,233	68,560
Accrued expenses	142,135	83,180
Others	33,257	11,970
At 31 December	534,170	511,345

Accounts payable are non-interest bearing and generally payable within 30 to 60 days.

13 FEES RECEIVED IN ADVANCE

These represent application fees collected in advance from the Chamber's clients.

The movement in the fees received in advance during the year is as follows:

	2023 BD	2022 BD
At 1 January	310,814	641,352
Amounts received during the year	669,796	676,089
Recognised in the statement of income (note 14)	(515,865)	(1,004,880)
Refund of application fees	-	(1,747)
At 31 December	464,745	310,814

14 FEES EARNED FROM CASES

	2023 BD	2022 BD
Section 1 case fees (refer note below)	3,304,129	785,888
Application fees (note 13)	515,865	1,004,880
Arbitration fees earned	109,262	63,551
Administration fees	2,044	4,053
Mediation fees	2,079	-
Rental income	368	-
At 31 December	3,933,747	1,858,372

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

14 FEES EARNED FROM CASES (continued)

Section 1 case fees

During 2023, the tribunal setup by the Chamber issued a number of verdicts to settle section 1 cases filed with the Chamber. The Chamber has issued its verdict on these cases for execution proceedings in the court. As allowed by the regulations of the Chamber, some of the parties affected by the verdict have requested a pardon or a postpone of fees from H.E. The Minister of Justice and Islamic Affairs of the Kingdom of Bahrain (the "Minister"). The final amount of section 1 case fees will be determined subject to proceedings in the court and the decision of the Minister.

Section 1 case fees includes BD 2,992,442 relating to cases of prior years for which proceedings were concluded during the year which is recognised as income on receipt (2022: BD 437,959).

At the reporting date, section 1 case fees which were subject to proceedings in the court and are outstanding amounted to BD 7,949,128 (2022: BD 10,268,234) which have not been recognised as revenue.

15 STAFF COSTS

	2023 BD	2022 BD
Salaries and allowances	399,328	486,526
Contributions to the Social Insurance Organisation	49,720	64,112
Employees' end of service benefits (note 11)	3,767	11,277
Other benefits	129,285	20,696
	582,100	582,611

16 GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	2023 BD	2022 BD
Service costs	309,649	264,986
Consumables costs	16,626	30,692
Maintenance costs	18,426	17,386
Travel costs	53,412	44,812
	398,113	357,876

17 RELATED PARTY TRANSACTIONS

Related parties represent the key management personnel of the Chamber and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Chamber's Board of Trustees.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

17 RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

Transactions with key management personnel

Key management personnel comprise the Board of Trustees and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Chamber. The remuneration of members of key management during the year is as follows:

	2023 BD	2022 BD
Salaries and other benefits	51,523	142,266
End of service benefits	3,797	11,277
Contributions to the Social Insurance Organisation	2,260	6,780
	<u>57,580</u>	<u>160,323</u>
Board of Trustees' remuneration	<u>32,000</u>	<u>63,996</u>

18 COMMITMENTS

Capital expenditure commitments

At 31 December 2023, the Chamber had capital expenditure commitments of BD 4,620 for the development of systems and software (2022: BD 4,620).

Other expense commitments

At 31 December 2023, the Chamber had expense commitments amounting to BD 135,699 (2022: BD 67,910) relating to the cases in progress. This amount is expected to be paid to the tribunal members whenever these payments are due or on the settlement of these cases, whichever comes first.

19 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Chamber manages risks through a process of ongoing identification and monitoring of the risks it faces. The Chamber is exposed to credit and liquidity risks.

The Board of Trustees and the Senior Management are responsible for the overall risk management approach and for approving the risk strategies and principles.

The management reviews and agrees policies for managing risks which are summarised below:

Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or contract, leading to a financial loss. The Chamber is exposed to credit risk from its operating activities.

Receivables

The Chamber seeks to limit its credit risk related to its receivables by requesting advance payments and monitoring outstanding receivables on an on-going basis.

At 31 December 2023, the Chamber's largest customer accounts for 68% (2022: 34%) of the outstanding receivables.

Bank balances

Credit risks related to its balances with the banks are managed by ensuring that the balances are maintained with a reputed bank with sound credit rating. The Chamber's maximum exposure to credit risk for bank balance is limited to the carrying amounts as disclosed in the statement of financial position.

Bahrain Chamber for Dispute Resolution

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2023

19 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that an enterprise will encounter difficulty in meeting its commitments. The Chamber limits its liquidity risk by ensuring that sufficient liquid funds are available. The Chamber is mainly exposed to liquidity risk on accounts payable and lease liabilities.

Capital management

The primary objective of the Chamber's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its operations. The Chamber manages its fund balance by ensuring fees and deposits are received in advance from customers to support the operations of the Chamber.

20 CLASSIFICATION AND FAIR VALUE MEASUREMENTS OF FINANCIAL INSTRUMENTS

As at 31 December 2023 and 31 December 2022, all the Chamber's financial assets and financial liabilities are carried at amortised cost.

The fair values of the Chamber's financial assets and financial liabilities are not materially different from their carrying values at the reporting date largely due to short term maturities of these instruments.

There were no transfers between different levels of fair value hierarchy during the current and prior year.

قرارات الاستغناء

قرار رقم (غ-٩١) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٢٧٦) لسنة ٢٠٢٣ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٦/٧٨٤٩

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٣٠٨١٣٣٥)، ملك السيد سعيد ونجيب ابني عيسى مرزوق الخباز، المستملك بالقرار رقم (٢٧٦) لسنة ٢٠٢٣، الكائن في منطقة بوغزال، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٦/٧٨٤٩، والذي كان من أجل مشروع المخطط التفصيلي لمنطقة بوغزال - مجمع (٣٣٠) حسب طلب الاستغناء من هيئة التخطيط والتطوير العمراني بموجب الكتاب رقم هـ ت ع / ت - م و / س - م - م ز / ٧٠٦ / ٤٢٤٨٩٤ - ٣٠٥١٣٥ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٢ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٢) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٢٩٣) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٨/٨٩٧٧

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٥٠١٦٠٠٨)، ملك شركة المنارتين ومجموعة علي الشعب ذ.م.م، المستملك بالقرار رقم (٢٩٣) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة باربار، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٨/٨٩٧٧، والذي كان من أجل مشروع المخطط التفصيلي الجزئي لمنطقة باربار - مجمع (٥١٨) حسب طلب الاستغناء من هيئة التخطيط والتطوير العمراني بموجب الكتاب رقم هـ ت ع / ت - م و / س - م - م ز / ٧٠٦ / ٤٢٤٨٩٤ - ٣٠٥١٣٥ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٢ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٣) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٢٣٣) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٤/٥٣١٦**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٥٥٠١٠٦١٥)، ملك محمود إبراهيم جعفر، المستملك بالقرار رقم (٢٣٣) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة باربار، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٤/٥٣١٦، والذي كان من أجل مشروع المخطط التفصيلي لمنطقة باربار (٢) - مجمع (٥١٨) حسب طلب الاستغناء من هيئة التخطيط والتطوير العمراني بموجب الكتاب رقم هـ ت ع / ت م - هـ م - ي ع / ٢٤٧٥ / ٢١٨٥٤٠ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ٥ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة. وعملاً بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٤) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٣) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٤/٧٩٣**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠٢٨٧١٢)، ملك عيسى رحمه محمد رحمه، المستملك بالقرار رقم (٣) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٤/٧٩٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بموجب الكتاب رقم م و / ش أ - ٢٠٢٤/٤٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملاً بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٥) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (١٠) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩١/٧١٣

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠٠٩٦١٦)، ملك عبدالله عبدالله حمد المناعي، المستملك بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩١/٧١٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بموجب الكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٦) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (١٥) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٥/٤٢١١

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠٠٩٢٢٠)، ملك بنك الإثمار، المستملك بالقرار رقم (١٥) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٥/٤٢١١، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٧) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٢٠) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٥٩٧٨**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١١٥١٤)، ملك قاسم سعيد اختر محمد الياس جدون، المستملك بالقرار رقم (٢٠) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٥٩٧٨، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٨) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٢٤) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٧/٢٦٧٦**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٦٤٠٠)، ملك محمد حمد أحمد ناصر الجنيدي، المستملك بالقرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٧/٢٦٧٦، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-٩٩) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٢٧) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٨٩١٣

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٥٦٢٣)، ملك زييده بيكم السيد إبراهيم، المستملك بالقرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٨٩١٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٠) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٢٨) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٩٩٩٤

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٥٦٢٢)، ملك فاطمة أمين عبدالقادر نور الدين، المستملك بالقرار رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/٩٩٩٤، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠١) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٣١) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٦/٣٠٥٣**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٢٤١١)، ملك راجح خضر حسين خضر، المستملك بالقرار رقم (٣١) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٦/٣٠٥٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٢) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٣٢) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ١٩٨٩/١٢٩٧**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠٠٧٥٩١)، ملك إبراهيم محمد علي حسن، المستملك بالقرار رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٨٩/١٢٩٧، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٣) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٣٣) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٩/١٨٢٠

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠٠٥٦١٨)، ملك فاطمة حسين عبدالله محمد حسين وشريكاتها، المستملك بالقرار رقم (٣٣) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٩/١٨٢٠، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م/و ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٤) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٣٤) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٠/١٣٢٧١

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠١٥٦١٢)، ملك يوسف جاسم أحمد الجودر، المستملك بالقرار رقم (٣٤) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٠/١٣٢٧١، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م/و ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٥) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٣٧) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٢٣/١٩١٤٩**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٠١٨٢)، ملك عبدالعزيز علي جمعة شهاب وشركائه، المستملك بالقرار رقم (٣٧) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٢٣/١٩١٤٩، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م/و ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٦) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٣٨) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٢٣/١٢٧٧٣**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٠٢٠١٥٥٨٤)، ملك بدرية أحمد مبارك القحطاني، المستملك بالقرار رقم (٣٨) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٢٣/١٢٧٧٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م/و ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٧) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٣٩) لسنة ٢٠٢٤ المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٨/٩٣٦٣

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠١٣٢٨١)، ملك مريم إبراهيم عثمان الأنصاري وشركائها، المستملك بالقرار رقم (٣٩) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٨/٩٣٦٣، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م/و ش أ-٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٨) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك

بالقرار (٤٢) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٤/٨٦٣١

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠٢٢٥٢٤)، ملك الشيخ عيسى بن علي بن عبد الله آل خليفة، المستملك بالقرار رقم (٤٢) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٤/٨٦٣١، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بموجب الكتاب رقم م/و ش أ-٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١٠٩) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٤٣) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٦/٥٧٩٠**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠١٣٠٧٤)، ملك حمد عبدالله يوسف محمد الخاطر، المستملك بالقرار رقم (٤٣) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٦/٥٧٩٠، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بموجب الكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١١٠) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٤٤) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٢/٣٧٠١**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠٢٠٦٨٤٨)، ملك شيخة وعائشة بنتي عبدالله إسماعيل محمد، المستملك بالقرار رقم (٤٤) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٢/٣٧٠١، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بموجب الكتاب رقم م و / ش أ - ٤٤ / ٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

قرار رقم (غ-١١١) لسنة ٢٠٢٤ بالاستغناء عن العقار المستملك**بالقرار (٤٥) لسنة ٢٠٢٤ والمسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٦/٥٧٨٨**

إن وزارة شؤون البلديات والزراعة بناء على الصلاحيات المخولة لها بموجب أحكام القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة، قد قررت الاستغناء عن العقار رقم (٢٠١٣٠٧٣)، ملك خالد عبدالله يوسف محمد الخاطر، المستملك بالقرار رقم (٤٥) لسنة ٢٠٢٤، الكائن في منطقة المحرق، المسجل بالمقدمة رقم ١٩٩٦/٥٧٨٨، والذي كان من أجل مشروع تطوير مدينة المحرق، حسب طلب الاستغناء من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بالكتاب رقم م و/ ش أ - ٤٤/٢٠٢٤ المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملًا بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك، وفي حال وجود استفسارات بخصوصه يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني لإدارة الاستملاك والتعويض بوزارة شؤون البلديات والزراعة ask.lac@mun.gov.bh.

إعلان لجنة مشاريع التطوير العقارية المتعثرة

تعلن لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المتعثرة، وتنفيذاً لقرارها الصادر بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٤ في مشروع مارينا ريف، للسادة الأفاضل التالية أسماؤهم بضرورة إنهاء إجراءات الوحدات المشتراة من قبلهم، وذلك بسداد المبالغ المتبقية عليهم خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان، وإلا سوف تقوم اللجنة بعدم الاعتراف بعقود البيع الابتدائية واعتبار المبالغ المسددة من قبلهم دين على عاتق المشروع يدخل في قسمة الغرماء. وذلك استناداً إلى أحكام المرسوم بقانون رقم (٦٦) لسنة ٢٠١٤. بشأن تسوية مشاريع التطوير العقاري المتعثرة:

1	Philip Richard Domeyer
2	Alaa Ali Kossaibani
3	Tamer Ramsey Kawa
4	Struat Rennie
5	Anmar Jalil Ebrahim Al Arrayed
6	Irfan Ahmed Shabbir
7	Oliver Enamuel
8	Mark Matthew Shinnars
9	Abdula Aziz Al Baluchi
10	Hasan Mahmeed Al BAstaki
11	Sami Mohd Al Shammari
12	Badia Kashgiri
13	Malek Bouteria
14	Robert Scott
15	Sakana Holistic Housing Solutions
16	Chong Tai Kim
17	Ema Umo
18	Imad Chaduki Gholmie
19	Nasr Talat Mohammed Nasr
20	Galina Reselian
21	Zulfiya Kadirova
22	Georges Alexandre Domeyer

23	Mohammed Al Sowaigh
24	Dr. Hassan Al Orreydh
25	Walid Sidki Altenbakji
26	Mark William & Juliet Bennett
27	Kil Jin Kang
28	Ali Hassan Marshadi
29	Costas DEmou
30	Elizabeth Shaheen

الإعلانات الصادرة تطبيقاً للقانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٤
بشأن براءات الاختراع ونماذج المنفعة
إعلان رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢٤

- استناداً إلى القانون المذكور أعلاه ننشر بهذا الإعلان التفاصيل التالية فيما يختص بطلبات براءات الاختراع ونماذج المنفعة التي تم منحها، وبراءات الاختراع التي انقضت حقوقها. وسيشتمل النشر على البيانات التالية:
- ١- الرقم المتسلسل للطلب وبراءة الاختراع.
 - ٢- رقم الإيداع الدولي.
 - ٣- تاريخ تقديم الطلب.
 - ٤- اسم المخترع.
 - ٥- اسم مالك البراءة وعنوانه.
 - ٦- التصنيف الدولي.
 - ٧- المراجع.
 - ٨- اسم الاختراع.
 - ٩- ملخص البراءة.
 - ١٠- عدد عناصر الحماية.
 - ١١- تاريخ نقل الملكية.
 - ١٢- اسم المالك السابق وعنوانه.
 - ١٣- اسم المالك الحالي وعنوانه.
 - ١٤- رقم البراءة.
 - ١٥- تاريخ انقضاء الحقوق المترتبة على البراءة.
 - ١٦- سبب انقضاء الحقوق المترتبة على البراءة.

[12] براءة اختراع

تاريخ قرار منح البراءة: 15/08/2024	[11] رقم البراءة: 2124
[51] التصنيف الدولي Int. Cl.: B64C 39/02 [56] المراجع: D1: US 9272783 B2 D2: US 2018/075760 A1 D3: CN 107215464 A D4: WO 2010/027801 A2 D5: EP 3150491 A1	[21] رقم الطلب: 20200206 [22] تاريخ تقديم الطلب: 01/11/2020 [86] رقم الإيداع الدولي: PCT/IB2019/053649 [30] الأولوية: [31] 1807279.3 [32] 03/05/2018 [33] مملكة متحدة [72] المخترعون: 1- دوشان ، كانداسامي [73] مالك البراءة: 1- دوشان ، كانداسامي عنوان المالك: 1- فلات 15 ، وينتربورن هاوس، بورتلاند رود، هولاند بارك، نوتينج هيل، لندن، لندن الكبرى ، دابليو 114 إل إس، بريطانيا العظمى. [74] الوكيل: جاه للملكية الفكرية ذ.م.م

[54] اسم الاختراع: مركبة جوية بدون طيار متكاملة ومزودة بنظام شحن تلقائي بالطاقة المتجددة.

[57] الملخص: الكشف عن مركبة جوية بدون طيار على سبيل المثال طائرة بدون طيار مدمجة بوحدة طاقة شمسية. حيث تتكون وحدة الطاقة الشمسية للطائرة بدون طيار من مجموعة ألواح شمسية موضوعة في هيكل المركبة. وتتكون مجموعة الألواح الشمسية من مصراع ستارة مدمج مع مجموعة من الخلايا الكهروضوئية. ويتكون المصراع من عدد كبير من الشرائح بينهم مساحة، حيث تسهل المساحة على حدوث انخلاع فعال لانتشار الرياح للحفاظ على استقرار الطائرة المحلقة. ويتضمن المصراع أيضاً وسيلة لف وتدوير المصراع لتوفير التوازن للطائرة بدون طيار، بالإضافة إلى ذلك، تتضمن وحدة الطاقة الشمسية على وحدة تخزين طاقة مقترنة قابلة للتشغيل بمجموعة الألواح الشمسية لتخزين الطاقة الكهربائية من الألواح الشمسية. وعلاوة على ذلك، تم تكوين المصراع دوراً لتوزيع الرياح بشكل غير ضار لتحقيق الاستقرار في الطائرة المحلقة.

عدد عناصر الحماية: ١٢

[12] براءة اختراع

15/08/2024 تاريخ قرار منح البراءة:	[11] رقم البراءة: 2125
[51] التصنيف الدولي	[21] رقم الطلب: 20200037
Int. Cl.: A61K 31/05, A61P 25/00	[22] تاريخ تقديم الطلب: 11/03/2020
[56] المراجع:	[86] رقم الإيداع الدولي: PCT/IB2018/057519
D1: ARNAU BUSQUETS-GARCIA ET AL: "Targeting the endocannabinoid system in the treatment of fragile X syndrome", NATURE MEDICINE, 31 March 2013, XP055061243	[30] الأولوية:
D2: ZORAN M ZORAN M PAVLOVIC: "Cannabinoids in Autism and Fragile X Syndrome: Value-Based Treatment Revolution Ahead?", Global Journal of Intellectual & Developmental Disabilities, vol. 3, no. 1, 08 September 2017, pages 1-4, XP055530022	[31] 62/564,834
D3: ANNE WHEELER ET AL: "Anxiety, attention problems, hyperactivity, and the Aberrant Behavior Checklist in fragile X syndrome", AMERICAN JOURNAL OF MEDICAL GENETICS PART A, vol. 164, no. 1, 25 November 2013, pages 141-155, XP055530046	[32] 28/09/2017
D4: WO 2010/127033 A1	[33] الولايات المتحدة الأمريكية
	[72] المخترعون: 1- بون-ميلر، ميركل،
	2- تيتش، نانسي، 3- جوترمان، دونا،
	4- ميسينهيمر، جون، 5- سيبري، تيري
	[73] مالك البراءة: 1- زينيربا فارماسوتيكالز، إنك.
	عنوان المالك: 1- 80 دلبو. لانكاستر أفينيو، سويت
	300، ديفون، بنسلفانيا 19333، أمريكا
	[74] الوكيل: أبو غزالة للملكية الفكرية تي ام بي
	اجنتس

[54] اسم الاختراع: علاج متلازمة الكروموسوم إكس الهش باستخدام الكانابينديول.

[57] الملخص: تتعلق التقنية الحالية بطريقة لعلاج واحد أو أكثر من الأعراض السلوكية لمتلازمة الكروموسوم إكس الهش في خاضع عن طريق إعطاء كمية فعالة من الكانابينديول (CBD) للخاضع عبر الأمة حيث يتم علاج واحد أو أكثر من الأعراض السلوكية لمتلازمة الكروموسوم إكس الهش في الخاضع.

[12] براءة اختراع

تاريخ قرار منح البراءة: 18/08/2024	[11] رقم البراءة: 2126
[51] التصنيف الدولي	[21] رقم الطلب: 20190032
Int. Cl.: A61K 9/08, A61K 39/395, A61K 47/00	[22] تاريخ تقديم الطلب: 27/01/2019
[56] المراجع:	[86] رقم الإيداع الدولي: PCT/US2017/049415
D1: US 2012/0282263 A1	[30] الأولوية:
D2: US 2015/0166676 A1	[31] 62/382,156
D3: US 2014/0341885 A1	[32] 31/08/2016
D4: WO 2016/034648 A1	[33] الولايات المتحدة الأمريكية
	[72] المخترعون: 1- ديموبلوس، غريغوري،
	2- فيرغسون، كينيث، إم.، 3- لامبرت، ويليام، جوزيف،
	4- ويتاكر، جون، ستيفن
	[73] مالك البراءة: 1- أوميروس كوربوريشن
	عنوان المالك: 1- 201 إلويوت أفينيو، ويست سياتل،
	واشنطن 98119، أمريكا
	[74] الوكيل: أبو غزالة للملكية الفكرية تي ام بي اجنتس

[54] اسم الاختراع: صيغ جسم مضاد تشبيطي MASP-2 منخفض اللزوجة عالي التركيز، أطقم وطرق.

[57] الملخص: يتعلق الاختراع الحالي بصيغ ثابتة عالية التركيز منخفضة اللزوجة للأجسام المضادة المثبطة ل- MASP-2 ، أدوات تتضمن الصيغ والطرق العلاجية باستخدام صيغ وأدوات لتشبيط الآثار الجانبية لتنشيط المكمل المعتمد على MASP-2.

عدد عناصر الحماية: ١٩

انقضاء الحقوق المترتبة على براءة الاختراع وبطلانها

استناداً إلى حكم المادة (٢٨) من القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٤ بشأن براءات الاختراع ونماذج المنفعة، انقضت جميع الحقوق المترتبة على براءات الاختراع المذكورة بالجدول أدناه:

رقم	رقم البراءة	تاريخ انقضاء الحقوق	سبب انقضاء الحقوق
١	٢٠١٤٠٠٣٨	٢٠٢٤/٠٨/١٦	عدم سداد الرسوم السنوية
٢	٢٠١٤٠٢٠٦	٢٠٢٤/٠٨/١٦	عدم سداد الرسوم السنوية

وزارة الصناعة والتجارة

إعلانات إدارة التسجيل

إعلان رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٤
إعلان بشأن تحويل (شركة مساهمة مقفلة)
إلى (شركة ذات مسئولية محدودة)

تعلن إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة بأنه قد تقدمت إليها (شركة توماس أند أسوسيتس ذ.م.م) عن (شركة البحرين لتبريد المناطق ش.م.ب.مقفلة) المسجلة بموجب القيد رقم (١-٥٤٨١٩)، بطلب تحويل الشكل القانوني للشركة المذكورة من (شركة مساهمة مقفلة) إلى (شركة ذات مسئولية محدودة). فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى الإدارة المذكورة خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٢٩) لسنة ٢٠٢٤
بشأن تحويل (شركة ذات مسئولية محدودة)
إلى (شركة تضامن بحرينية)

تعلن إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة بأنه قد تقدمت إليها (شركة برو أنغل المقاولات) المسجلة بموجب القيد رقم (١٦٣٣٩٧)، بطلب تحويل الشكل القانوني للشركة المذكورة من (شركة ذات مسئولية محدودة) إلى (شركة تضامن بحرينية). فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى الإدارة المذكورة خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٣٠) لسنة ٢٠٢٤
بشأن تحويل (فرع لشركة أجنبية)
إلى (شركة ذات مسئولية محدودة)

تعلن إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة بأنه قد تقدم إليها (السيد جمال محمد صالح عبدالحسين عبدالله امليح) نيابة عن السادة (شركة نسما المتحدة المحدودة) فرع لشركة أجنبية المسجلة بموجب القيد رقم (٩٣٤٢١)، طالباً تحويل الشكل القانوني للشركة المذكورة من (فرع لشركة أجنبية) إلى (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار بحريني. فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى الإدارة المذكورة خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٣١) لسنة ٢٠٢٤
بشأن تحويل (شركة تضامن بحرينية)
إلى (شركة ذات مسئولية محدودة)

تعلن إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة بأنه قد تقدمت إليها (شركة صياغة و مجوهرات المها - تضامن) لصاحبها (بشير حسين عبدالرحمن إمام دين وشركاؤه) المسجلة بموجب القيد رقم (١-٦٤٦٩٠)، بطلب تحويل الشكل القانوني للشركة المذكورة من (شركة تضامن بحرينية) إلى (شركة ذات مسئولية محدودة). فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى الإدارة المذكورة خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٣٢) لسنة ٢٠٢٤
بشأن تحويل (شركة تضامن)
إلى (شركة ذات مسئولية محدودة)

تعلن إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة بأنه قد تقدمت إليها شركة (كبيرو لخدمات السيارات شركة تضامن بحرينية) المسجلة بموجب القيد رقم (١٣٢٩٢٨)، بطلب تحويل الشكل القانوني للشركة المذكورة من (شركة تضامن) إلى (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال وقدره (٥٠٠) خمسمائة دينار بحريني وذلك بتنازل الشريك محمد جميل محمد صديق جلال عون عن حصصه لتكون مملوكة للشركاء التالية أسماؤهم:
 علي حسن عبدالله إبراهيم المحميد (بنسبة ١٠٪)،
 KABIR MALLICK ABDUL MALLICK (بنسبة ٩٠٪).
 فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى الإدارة المذكورة خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.