

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

الرصيد في 1 يناير 2019	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	إعادة تقييم استثمار	أرباح مسيطة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
7,862,630	3,931,315	70,547	-	34,729	12,163,947	24,063,168	172,662	24,235,830
-	-	-	-	-	1,984,097	1,984,097	(58,918)	1,925,179
-	-	(104,029)	(4,962)	-	-	(108,991)	-	(108,991)
-	-	-	(104,029)	(4,962)	1,984,097	1,875,106	(58,918)	1,816,188
-	-	-	-	-	(1,100,768)	(1,100,768)	-	(1,100,768)
-	-	-	-	(10,328)	10,328	-	-	-
7,862,630	3,931,315	(33,482)	19,439	13,057,604	13,057,604	24,837,506	113,744	24,951,250
-	-	-	-	1,932,238	1,932,238	1,932,238	(10)	1,932,228
-	-	2,428	(1,297)	-	-	1,131	-	1,131
-	-	2,428	(1,297)	1,932,238	1,932,238	1,933,369	(10)	1,933,359
-	-	-	-	(1,140,082)	(1,140,082)	(1,140,082)	-	(1,140,082)
-	-	-	-	-	-	-	(42,842)	(42,842)
7,862,630	3,931,315	(31,054)	18,142	13,849,760	13,849,760	25,630,793	70,892	25,701,685

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

140

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	ألف درهم
1,925,179	1,932,228		
278,009	274,791	6,5	
(84,087)	(67,240)	30	
(1,400)	(1,400)	9	
349,719	304,357		
374,751	399,850	7	
3,096	9,875	8	
(6,842)	(8,258)		
77,581	132,259		
(36,357)	(40,779)		
(29,186)	1,396		
(22,964)	(54)	5	
(23,856)	(4,396)	7	
-	(429,535)	46	
-	(58,432)	5	
(388,384)	-	33	
1,717	-	9	
-	70,991	29	
39,154	55,081	22	
2,456,130	2,570,734		
(111,439)	(405,587)		
(1,075,165)	(187,937)		
(891,323)	1,019,160		
150,709	14,657		
125,382	(112,489)		
469,247	(260,228)		
209,291	(1,198,576)		
1,332,832	1,439,734		
(29,539)	(39,694)	22	
1,303,293	1,400,040		

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

141

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (يتبع)

	2020	2019	
	ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات وألات ومعدات	5	(127,518)	
شراء موجودات غير ملموسة	6	(6,422)	
إضافات لإستثمارات عقارية	7	(113,278)	
الاستحواذ على النقد ومرادفات النقد	45,8	89,783	
عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية		295,215	
عائدات من إستبعاد ممتلكات وألات ومعدات		23,058	
عائدات من إستبعاد أعمال	5	-	
الإستحواذ على شركة تابعة	45	100,325	
إلغاء الإعتراف بالنقد ومرادفات النقد عند إستبعاد شركات تابعة	46	(11,333)	
عائدات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9	(63,776)	
الحركة في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر		-	
الحركة في أرصدة بنكية مقيدة		30,799	
مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		586,456	
مساهمات رأسمالية مستلمة مقابل الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9	(409,869)	
إيرادات تمويل مستلمة		894,667	
توزيعات أرباح مستلمة	9	-	
	9,8	(2,452)	
		7,605	
		113,682	
		31,100	
		565,691	

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار النقد المدفوع نتيجة التسويات الجزئية للأدوات المالية المشتقة (مقايضة أسعار الفائدة) المستخدمة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة

عائدات من قروض بنكية وصكوك

تسديد قروض بنكية وصكوك

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد في بداية السنة

النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموحد راجع إيضاح 42.

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

1 معلومات عامة

تمت الموافقة على تأسيس شركة الدار العقارية ش.م.ع. («الشركة») بموجب القرار رقم (16) لسنة 2004 الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في 12 أكتوبر 2004. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم الوزاري رقم (59) لسنة 2005 الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 23 فبراير 2005.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. 51133، أبوظبي.

كما في 31 ديسمبر 2020، تمتلك شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع. من خلال شركاتها التابعة المملوكة بالكامل، حصص غير مباشرة في أسهم الشركة تبلغ 37.33٪.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ«المجموعة») في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف. إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة الرئيسية مبنية في إيضاح 3.3 أدناه.

2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.1 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. لم يكن للتطبيق أي تأثير هام على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة باستثناء ما هو مبين أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل مصدر والذي لم يحن موعد تطبيقه بعد.

تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات المدرجة في التعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى في السنة الحالية. تتضمن التعديلات تعديلات لاحقة على المعايير المتأثرة بحيث تشير إلى الإطار الجديد. ومع ذلك، لا تقوم جميع التعديلات بتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والاقتباس من الإطار بحيث تشير إلى الإطار المفاهيمي المعدل. يتم تحديث بعض الأحكام فقط للإشارة إلى إصدار الإطار الذي تشير إليه (لجنة المعايير الدولية للمحاسبة الذي اعتمده مجلس معايير المحاسبة الدولية في سنة 2001، أو إطار المجلس الدولي لمعايير المحاسبة لسنة 2010، أو إطار العمل الجديد المعدل لسنة 2018) أو للإشارة إلى أن التعاريف المدرجة في المعيار لم تستكمل بالتعاريف الجديدة التي تم تطويرها في الإطار المفاهيمي المعدل.

إن المعايير التي تم تعديلها هي المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام 2,3,6، 14 والمعايير المحاسبية الدولية أرقام 1، 8، 34، 37 و 38 وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام 12، 19، 20 و 22، والتفسير رقم 32.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 إندماج الاعمال المتعلق بتعريف الأعمال

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 للمرة الأولى في السنة الحالية. توضح التعديلات أنه في حين أن الأعمال التجارية عادة ما يكون لها مخرجات، فإن المخرجات ليست مطلوبة لمجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات للتأهل للعمل التجاري. لكي يتم إعتبار الأنشطة كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول المستحوذ عليها، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات.

تريل التعديلات تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات. تقدم التعديلات أيضًا إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا كان قد تم الحصول على عملية جوهرية.

تقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ليست أعمال تجارية. بموجب اختبار التركيز الاختياري، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها لا تعتبر نشاطًا تجاريًا إذا كانت جميع القيمة العادلة لإجمالي الأصول المستحوذة مركزة في أصل واحد محدد أو مجموعة أصول مماثلة. يتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي على جميع عمليات إندماج الأعمال وعمليات الاستحواذ على الأصول التي يكون تاريخ الاستحواذ لها في أو بعد 1 يناير 2020.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة ولكن قد يكون لها تأثير على الفترات المستقبلية. تتوقع المجموعة أن التعديلات سوف تقلل من عدد المعاملات التي يتم المحاسبة عنها كإندماج أعمال.