



Detailed Analysis of accumulated losses

Date:	14/11/2023
Listed company name:	Union Insurance Company PJSC
Define the period of the financial statement	For the period ending 30 Sep. 2023
Accumulated losses:	AED 166,621,000
Accumulated losses to capital ratio:	50.34%
The main reasons leading to these accumulated losses and their history:	• مخصصات للممتلكات العقارية: • Provision made for real estate properties: During the period ended 30 June 2021, the Company had provided an amount of AED 72.30 million as a provision towards Investment properties and provided appropriate disclosures in the Financial Statements for the period ended 30 June 2021 and the Board of Directors Report. Subsequently, the company has treated this as prior period adjustments, and this has resulted in increase in accumulated losses as of 1st January 2020 by AED 72.3 million. The investment properties (AED 72.3 million) represent purchased assets from a related party during the years 2013 & 2014. The fake purchased assets comprise of 60 residential units in a single building and a plot of land of 150,000 square feet with integrated infrastructure. The counterparty (a related party) to the above transactions never fulfilled their obligation to the Company (the Buyer) since the purchase date. Accordingly, the Company neither has the title deeds nor a possession of the said properties. As a prudent measure, the new Board of Directors of the Company has decided to book a full provision (AED 72.3 million) against the said fake assets. The Company is pursuing legal action against the involved parties to recover the Company's rights, in accordance with the resolution of Shareholders Assembly Meeting held on 30 September 2021. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 ، أخذت الشركة مبلغ 72.30 مليون درهم إماراتي كمخصص للعقارات الاستثمارية وقدمت في حينه الإفصاحات المناسبة في البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 و كذلك في تقرير مجلس الإدارة وبعد ذلك قامت الشركة بمعالجة هذا كتعديلات للفترة السابقة ، وقد أدى ذلك إلى زيادة الخسائر المتراكمة اعتباراً من 1 يناير 2020 بمبلغ 72.3 مليون درهم إماراتي. وتمثل العقارات الاستثمارية (72.3 مليون درهم) الأصول المشتراة من طرف ذي صلة خلال عامي 2013 و 2014 خلال فترة مجلس الإدارة السابق. تتكون الأصول المشتراة من 60 وحدة سكنية في مبنى واحد وقطعة أرض مساحتها 150 ألف قدم مع بنية تحتية متكاملة. لم يف الطرف المقابل (طرف ذو صلة) في المعاملات المذكورة أعلاه بالتزاماته تجاه الشركة (المشتري) منذ تاريخ الشراء. وبناءً عليه ، فإن الشركة ليس لديها سندات الملكية ولا حيازة على الممتلكات المذكورة. كإجراء حكيم ، قرر مجلس إدارة الشركة الجديد إجراء مخصص كامل (72.3 مليون درهم إماراتي) مقابل الأصول الوهمية المذكورة. وتتابع الشركة الإجراءات القانونية ضد الأطراف المعنية لاسترداد حقوق الشركة ، وفقاً لقرار إجتماع جمعية المساهمين المنعقد في 30 سبتمبر 2021.



- **Impairment of free hold land:**

In prior years, the Company had recorded free hold land at an amount of AED 82,045 thousand. The land was obtained in an exchange transaction which occurred on 15 July 2018. The previous asset was recorded at an amount of AED 82,045 thousand and as part of the exchange the Company received the land for the fair value of AED 59,210 thousand. The Company received the title deeds for the land and the exchange was considered to have commercial substance. On the date of exchange, the land should have been recorded at AED 59,210 thousand. The Company restated the prior period cost of the free hold land to AED 59,210 thousand. This correction resulted in AED 22,834 thousand reduction in "property and equipment" and AED 22,834 thousand increase in "accumulated losses" as at each of 1 January 2020 and 31 December 2020.

- **Allowance for doubtful receivable for former major shareholder (Related party):**

The company has made a bad debt provision of AED 26.2 million against insurance receivables from former major shareholders during the years 2019 (AED 4.7 million) and 2020 (AED 21.5 million).

The lawsuit was filed by the current board of directors but the lawsuit was rejected being a time barred case.

- **Loss in fair value of the financial investments since 2015.**

- **Initial adoption of IFRS 17 and IFRS 9.**

Due to the adoption of IFRS 17 for the first time, the financial statements of previous periods have been restated. The adoption led to

- **إعادة بيان قياس الأراضي بنظام التملك الحر:**

في السنوات السابقة، سجلت الشركة الأراضي بنظام التملك الحر بقيمة 82,045 ألف درهم. تم الحصول على الأرض من خلال معاملة تبادلية تمت في 15 يوليو 2018. وتم تسجيل الأصل السابق بقيمة 82,045 ألف درهم وكجزء من عملية التبادل، استلمت الشركة الأراضي بالقيمة العادلة البالغة 59,210 ألف درهم. استلمت الشركة سندات ملكية الأرض واعتُبر التبادل التجاري لها سندات ملكية. في تاريخ التبادل، كان من المفترض أن تكون الأراضي مسجلة بقيمة 59,210 ألف درهم. قامت الشركة بإعادة بيان تكلفة الفترة السابقة للأراضي بنظام التملك الحر إلى 59,210 ألف درهم. نتج عن هذا التصحيح انخفاض بقيمة 22,834 ألف درهم في "الممتلكات والمعدات" وزيادة بقيمة 22,834 ألف درهم في "الخسائر المتراكمة"، كما في 1 يناير 2020 و 31 ديسمبر 2020.

- **مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها لمساهمين رئيسيين سابق (طرف ذو علاقة):**

قامت الشركة بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها بقيمة 26.2 مليون درهم إماراتي مقابل ذمم التأمين المدينة من مساهمين رئيسيين سابق خلال عامي 2019 (4.7 مليون درهم إماراتي) و 2020 (21.5 مليون درهم إماراتي). تم رفع دعوى بالمطالبة من قبل مجلس الإدارة الحالي إلا أن الدعوى قوبلت بالرفض للتقدم.

- **خسارة في القيمة العادلة للاستثمارات المالية منذ عام 2015.**

- **الإعتماد الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9.**

92



	accumulated losses increasing by AED 35.7 million, while the adoption of IFRS 9 resulted in an increase of accumulated losses by AED 26 m million. The impact of IFRS 17 on AED 35.7 million is in the form of a deferred liability. This amount will be released to the profit and loss statement during the subsequent accounting period. The IFRS 9 (Expected Credit Loss) is an estimate adopted for the first time during 2023 on the receivables. With the implementation of speedier and more effective collection processes, this provision is expected to reduce.	نظراً لإعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 لأول مرة ، تمت إعادة بيان القوائم المالية للفترة السابقة. وأدى إعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إلى زيادة الخسائر المتراكمة بمقدار 35.70 مليون درهم، في حين أدى إعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إلى زيادة الخسائر المتراكمة بمقدار 26 مليون درهم. إن تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 بمبلغ 35.7 مليون درهم يعبر عن التزامات مؤجلة. سيتم تحرير هذا المبلغ في بيان الأرباح والخسائر خلال الفترات المحاسبية اللاحقة. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (الخسائر الائتمانية المتوقعة) هو تقدير تم اعتماده لأول مرة خلال عام 2023 على الحسابات المدينة. ومع تنفيذ عملية التحصيل بشكل أسرع وأكثر فعالية، فمن المتوقع أن ينخفض هذا الاحتياطي.
Measures to be taken to address accumulated losses:	The following measures taken by the Company will improve the profitability and reduce the accumulated losses: (a) Speeding up the collection of outstanding premiums; and (b) Focus on profitable lines of business to enhance both the business profile and profitability of the Company. The measures taken so far in the business have resulted in the improvement of the solvency position of the Company.	ستعمل الإجراءات التالية التي اتخذتها الشركة على تحسين الربحية والتقليل من الخسائر المتراكمة: 1. الإسراع في تحصيل الأقساط التأمينية المستحقة؛ و 2. التركيز على أنواع التأمين المربحة لتعزيز كل من محفظة الأعمال وربحية الشركة. وقد أدت التدابير المتخذة حتى الآن في الأعمال إلى تحسين وضع الملاءة المالية للشركة.



Mr. Ali Rashed Sultan Alkaitoob Alnuaimi

Vice Chairman