



Detailed Analysis of accumulated losses

Date:	14/08/2023	
Listed company name:	Union Insurance Company PJSC	
Define the period of the financial statement	For the period ending 30 June 2023	
Accumulated losses:	AED 154,826,000	
Accumulated losses to capital ratio:	46.78%	
The main reasons leading to these accumulated losses and their history:	<p>• Provision made for real estate properties:</p> <p>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 and 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 purchased assets comprise a 60 residential unit in a single building and a plot of land of 150,000 feet with integrated infrastructure. The counterparty (a related party) to the above transactions never fulfilled their obligation to the Company (the Buyer) since 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 the Company has decided to book a full provision (AED 72.3 million) against the said assets. The Company is pursuing legal actions against the involved parties to recover the Company's rights, in accordance with the resolution of Shareholders Assembly Meeting held on 30 September 2021.</p>	<p>• مخصصات للممتلكات العقارية:</p> <p>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. 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 صكوك الملكية ولا حيازة على الممتلكات المذكورة. كإجراء حكيم ، قرر مجلس إدارة الشركة الجديد حجز مخصص كامل (72.3 مليون درهم إماراتي) مقابل الأصول المذكورة. وتتابع الشركة الإجراءات القانونية ضد الأطراف المعنية لاسترداد حقوق الشركة ، وفقاً لقرار إجتماع جمعية المساهمين المنعقد في 30 سبتمبر 2021.</p>



	<ul style="list-style-type: none">• Impairment of free hold land:<p>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.</p>• Allowance for doubtful receivable for former major shareholder (Related party):<p>The company has made a bad debt provision of AED 26.2 million against insurance receivables from former major shareholder during the years 2019 (AED 4.7 million) and 2020 (AED 21.5 million).</p>• Loss in fair value of the financial investments since 2015.• Initial adoption of IFRS 17 and IFRS 9.<p>Due to the adoption of IFRS 17 for the first time, the financial statements of previous periods have been restated. The adoption led to accumulated losses increasing by AED 33.7 million, while the adoption of IFRS 9 resulted in an increase of accumulated losses by AED 10.6 million. The impact of IFRS 17 on AED 33.7 million is in the</p>	<ul style="list-style-type: none">• إعادة بيان قياس الأراضي بنظام التملك الحر:<p>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.</p>• مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها لمساهم رئيسي سابق (طرف ذو علاقة):<p>قامت الشركة بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها بقيمة 26.2 مليون درهم إماراتي مقابل ذمم التأمين المدينة من مساهم رئيسي سابق خلال عامي 2019 (4.7 مليون درهم إماراتي) و 2020 (21.5 مليون درهم إماراتي).</p>• 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.<p>نظراً لإعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 لأول مرة، تمت إعادة بيان القوائم المالية للفترات السابقة. وأدى إعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إلى زيادة الخسائر المتراكمة بمقدار 33.7 مليون درهم، في حين أدى إعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير</p>
--	---	---

BR



	<p>form of a deferred liability. This amount will be released to the profit and loss statement depending on the changes in liabilities.</p>	<p>المالية رقم 9 إلى زيادة الخسائر المتراكمة بمقدار 10.6 مليون درهم. إن تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 بمبلغ 33.7 مليون درهم يعبر عن التزامات مؤجلة. و سيتم تحرير هذا المبلغ لحساب الأرباح والخسائر اعتماداً على التغييرات الحاصلة على هذه الالتزامات.</p>
<p>Measures to be taken to address accumulated losses:</p>	<p>The above-mentioned incidents are related to one-off events. The company has reported a net profit of AED 13.4 million for the period ended 30 June 2023 and the implementation of planned measures to enhance profitability by the company will lead to a significant decrease in its accumulated losses over the coming periods.</p>	<p>النقطة الأولى والثانية المذكورتين أعلاه تتعلقان بأحداث لمرة واحدة ، وقد سجلت الشركة صافي ربح قدره 13.4 مليون درهم للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 ولقد اتخذت الشركة بعض الإجراءات والتدابير المخطط لها لزيادة الربحية وتوقعت تقليل الخسائر المتراكمة بشكل كبير خلال الفترات القادمة.</p>

Abdul Muttaleb M. H. Al Jaedi

Chief Executive Officer

