



**НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИССЛЕДОВАНИЙ**

**INDEPENDENT CENTER FOR STRATEGIC STUDIES**

**Peculiarities of property insurance for the  
retailing companies**

**Особенности страхования имущества для  
предприятий розничной торговли**

## Peculiarities of property insurance for the retailing companies<sup>1</sup>

With the development of the retail market the retailers' need to protect their businesses from hassles and unexpected expenses is growing. Of all the risk management methods insurance has been and remains the most simple and popular one. Virtually all trade companies and networks are interested in insuring the property from the existing risks. Even the smallest accident or equipment breakdown can cause the owner or the lessee of commercial premises not only the direct material expenses on repairs, but also the need to cover damages to their "neighbors", who can also suffer. This is just one of the examples of things that can possibly happen and bring harm to the activities of the company. Contingencies are equally devastating for both large retailers and small trade businesses. Property and liability insurance will allow the retailers to protect their investments, reputation and spare them from possible financial losses due to direct damage to owned or leased property or in the event of damages caused to third parties. In case of a serious damage the insurance policy can save the trading company from bankruptcy.

There are loads of insurance companies' offers for retailers in the market. Each insurance company offers a variety of their insurance policy options that will allow you to tailor the coverage of various risks and, consequently, the price of the policy. How does a company navigate through the numerous insurance options? We'll attempt to answer that question in our insurance review for retailing companies.

Paid up property insurance premiums reduce the tax base of the insured (the RF Tax Code, part 2, ch. 25, art. 263).

Rates for property insurance depend on many factors - type of property, availability and conditions of its security, a set of insurable risks. The average rate is 0.05% - 0.5%.

<sup>1</sup> The overview is based on the materials of <http://www.ingos.ru/> website.

Before entering into an insurance agreement we recommend commercial enterprises to first determine the key property that must be insured for the maximum number of risks. The rest of the important but not key property can be insured only from the most probable risks - this approach will optimize the cost of insurance while maintaining the quality of coverage.

### Property insurance

What types of property can a commercial enterprise insure?

Here is an excerpt from the documents of one of the leading insurance companies:

- ✓ Retailer company premises (structural units) and the auxiliary non-production facilities;
- ✓ Costs of repairs and interior furnishing, including:
  - ◆ exterior, additions and equipment costs;
  - ◆ interior design, communications, intelligent systems, computer networks, alarm systems, fire detection and extinguishing system costs;
  - ◆ costs of engineering and technological communications, such as heating and air conditioning;
  - ◆ elevator and escalator costs;
- ✓ Office equipment, furniture, appliances, inventory;
- ✓ Commodity stock;
- ✓ Cash bank;
- ✓ Advertising units;
- ✓ Windows.

You can insure property both owned and leased by a commercial enterprise, i.e. virtually any property.

Each commercial company has its own characteristics, and the degree of risk for each type of property may vary. And the loss of a particular property can also have different effect on the future of the enterprise - to some traders the loss of inventory can be irreplaceable, others store the minimum amount of goods, but have invested a lot of money into office equipment, etc.

**Table 1. Retailing companies' goods in stock**

	Mar 09	Jun 09	Sep 09	Dec 09	Mar10
Retailing companies' goods in stock, <b>billions of rubles</b>	<b>358.01</b>	<b>366.52</b>	<b>384.10</b>	<b>431.46</b>	<b>390.43</b>

The property subject to insurance is defined. What kinds of risks does it have to be insured from? Once again let's turn to the documents of insurance companies:

- ✓ Insurance against fire and other hazards (classic cover):
  - ◆ fire, lightning, gas explosion;
  - ◆ natural disasters (floods, hurricanes, rainstorms, landslides, earthquakes, etc.).
  - ◆ explosions of steam boilers, gas storage facilities, pipelines, machinery, apparatus and other similar devices;
  - ◆ water damage from water supply, sewerage, heating and fire protection systems;
  - ◆ theft with invasion and robbery;
  - ◆ improper actions of third parties;
  - ◆ running down accidents;
  - ◆ fall downs of piloted flying objects;
  - ◆ damage to window glass and mirrors;
  
- ✓ The risk of property damage as a result of a terrorist act;
- ✓ "All Risks" insurance is an alternative to " fire and other hazards" insurance. With this type of insurance the property will be insured against loss, destruction or damage occurred as a result of a sudden and unforeseen action or event with a certain degree of probability (for whatever reason).

**According to the Federal State Statistics Service, the cost of inventories of retailers grows on average by 2% every quarter (about 9% per year). Financial risks grow at the same rate.**

**When insuring complex machines and equipment it is necessary to conclude a separate insurance agreement or a separate annex to the agreement that will determine risks this equipment is insured against. If such equipment gets insured under a standard property insurance contract, it will not cover specific risks such as the impact of voltage drops, errors or negligence of staff, etc.**

There is also a set of additional risks subject to insurance:

✓ Some property objects may be additionally insured from special risks common to this precise type of property:

✓ Electronic equipment that can be insured in case of its failure due to:

- ◆ errors in the operation or maintenance;

- ◆ staff negligence or malicious acts of third parties;

- ◆ effects of electric current in the form of a short circuit, a sharp increase in amperage or voltage, the impact of inductive currents;

- ◆ defects in materials, errors in design, manufacture or installation;

- ◆ sudden outage of power from the public networks;

- ◆ failure of air conditioning systems;

✓ Complex machines, mechanisms, and similar equipment can be insured against loss (damages) resulting from:

- ◆ unforeseen breakdowns or defects of insured items;

- ◆ errors or negligence of staff or a third party;

- ◆ break of ropes and chains, insured items fall down and their impact against other objects;

- ◆ overloading, overheating, vibration, disorder, seizure, mechanism clogging by foreign objects, pressure changes inside the mechanism, centrifugal force action and the exhaustion of mechanisms;

- ◆ hydraulic shock or lack of fluid in the boiler or apparatus operating on steam or fluids;

- ◆ the impact of electricity in the form of a short circuit, power overload, voltage drop, atmospheric discharge, etc., including the damage of fire resulting from these events in case if it is caused directly to objects in which the fire originated;

- ◆ explosion of steam boilers, internal combustion engines, and other energy sources provided that only the damage caused directly to the listed objects in which the explosion took place, get compensated;

- ◆ failure or malfunction of consoles, protective or regulating devices;
- ✓ Property stored in refrigerators.

What risks should be selected for the insurance? We recommend you to insure the key assets with an "all-risk" policy. If the trading company decides to insure other property except for the key assets, it should be insured against most probable risks. For example, if inventories are not the company's key asset, are stored in a modern, well-equipped warehouse with video surveillance systems, fire, burglar alarms and 24/7 security, the risks of fire and theft can be excluded from the policy. However, before making such decisions the company should always consult specialists. In this example, however, we can not exclude the risk of water damage, because such damage can be a result not only of a damaged water pipe, but also of the operation of a fire fighting system that will extinguish the fire, but may destroy a lot of liquid-sensitive goods at the same time.

### Sum insured

The sum insured is one of the most important parameters of the insurance contract. It determines the maximum amount of compensation the insurance company will pay. The determination of the sum insured is accomplished by mutual agreement of the insurer and the insured. In the process of determining the sum insured it is necessary to consider the following factors:

1. The insurance premium in most cases is defined as the percentage of the sum insured, ie, the bigger responsibility the insurance company takes up, the greater the premiums it charges.

2. If the actual amount of damage is less than the sum insured, the insurance company will pay the amount of actual damage.

3. If actual damage is greater than the sum insured, the insurance company will only reimburse the sum insured.

When insuring the inventory we recommend setting the sum insured equal to the average total cost of products in stock, but not the maximum cost, as it often happens. This decision will reduce the policy cost by 20-50%, while if during the insured event the product is damaged only partially, such a limit, in most cases, will be sufficient to cover the actual losses. Even in case of total loss of the goods the insurance policy will cover either its complete cost or its major part. Thus, even saving up to 50% of the policy cost the trading company, in most cases, will receive full damage compensation.

The FinAssist insurance broker provides free advice on insurance for any type of retailing companies. Even if a trading company already insures its risks, as a result of such consultations the policy cost can be reduced by an average of 15%. The quality of insurance protection will not only decrease, but will improve noticeably - the risks that are truly critical to the company will be insured to the maximum, and minor risks will be excluded from the policy to save additional funds.

**Insurance companies offer property insurance both against separate and all possible risks. The latter option will provide almost a complete coverage, but is the most expensive one.**

# Особенности страхования имущества для предприятий розничной торговли<sup>2</sup>

С развитием рынка розничной торговли растет потребность ритейлеров в защите своего бизнеса от случайных неприятностей и непредвиденных расходов. Из всех методов управления рисками страхование было и остается самым простым и популярным.

Практически все торговые компании и сети заинтересованы в том, чтобы застраховать имущество от существующих многочисленных рисков. Даже самая незначительная авария или поломка оборудования может обернуться для владельца или арендатора торгового помещения не только прямыми материальными затратами на ремонт, но и возмещением ущерба своим «соседям», которые тоже могут пострадать. Это лишь один пример возможного развития событий, который может внести свои «нежелательные коррективы» в деятельность предприятия. Непредвиденные случайности одинаково губительны как для крупных торговых сетей, так и для малого бизнеса в сфере торговли.

Страхование имущества и гражданской ответственности позволит предприятию розничной торговли максимально защитить свои инвестиции, свою репутацию, а также оградить себя от возможных финансовых потерь вследствие прямого ущерба собственному или арендованному имуществу или в случае причинения вреда третьим лицам. В случае же серьезного ущерба страховой полис может спасти предприятие торговли от банкротства.

Предложений страховых компаний для предприятий розничной торговли на рынке представлено немало. Каждая страховая компания предлагает множество «настроек» своих страховых полисов, которые позволяют оперировать набором и полнотой покрытия различных рисков и, как следствие, ценой полиса. Как сориентироваться в многочисленных вариантах страхования? Об этом данный обзор страхования для предприятий розничной торговли.

Оплаченные премии в части страхования имущества уменьшают налоговую базу страхователя (Налоговый кодекс РФ, часть 2-ая, гл. 25, ст. 263).

Тариф на страхование имущества зависит от многих факторов – типа имущества, наличия и состояния его охраны, набора страхуемых рисков. В среднем тариф составляет 0,05% - 0,5%.

<sup>2</sup> В обзоре использованы материалы сайта <http://www.ingos.ru/>.

Перед заключением договора страхования мы рекомендуем торговому предприятию, в первую очередь, определить, какое именно имущество является ключевым для него и должно быть застраховано от максимального числа рисков. Остальное имущество, являющееся важным, но не ключевым, можно страховать только от наиболее вероятных рисков – такой подход позволит оптимизировать затраты на страхование при сохранении качества страхового покрытия.

### Страхование имущества

Какое имущество может застраховать торговое предприятие?

Вот выдержка из документов одной из ведущих страховых компаний:

- ✓ здание предприятия розничной торговли (конструктивные элементы) и вспомогательные сооружения непроизводственного назначения;
- ✓ затраты на ремонт и внутреннюю отделку помещений, в том числе:
  - ◆ на внешнюю отделку, дополнительные надстройки и оборудование;
  - ◆ на внутреннюю отделку, коммуникации, интеллектуальные системы управления зданием, компьютерные сети, системы сигнализации, системы обнаружения и тушения пожаров;
  - ◆ на инженерные и технологические коммуникации, например, на системы отопления и кондиционирования воздуха;
  - ◆ лифтовое оборудование и эскалаторы;
- ✓ офисное оборудование, мебель, оргтехника, инвентарь;
- ✓ товарный запас;
- ✓ наличные деньги в кассе и сейфе;
- ✓ рекламные установки;
- ✓ остекление (витрины).

Застраховать можно как принадлежащее торговому предприятию имущество, так и находящееся у него в аренде, в управлении и т.д., т.е. практически любое имущество.

При этом каждое торговое предприятие имеет свои особенности, и степень риска для каждого вида имущества может быть своя. И гибель того или иного имущества также по разному может сказаться на дальнейшей деятельности предприятия – для одних торговых компаний



гибель товарных запасов является невосполнимой потерей, у других же объем складского запаса минимален, но оснащение офиса продаж потребовало огромных вложений и т.д.

Таблица 1. Объем товарных запасов предприятий розничной торговли

	мар.09	июн.09	сен.09	дек.09	мар.10
Товарные запасы предприятий розничной торговли, млрд. руб.	358,01	366,52	384,10	431,46	390,43

Имущество, подлежащее страхованию, определено. От каких рисков его страховать? Снова обратимся к документам страховых компаний:

- ✓ страхование от огня и других опасностей (классическое покрытие):
  - ◆ пожар, удар молнии, взрыв бытового газа;
  - ◆ стихийные бедствия (наводнения, ураганы, ливни, оползни, землетрясения и т.д.);
  - ◆ взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств;
  - ◆ повреждения водой из водопроводных, канализационных, отопительных и противопожарных систем;
  - ◆ кража с незаконным проникновением и грабеж;
  - ◆ злоумышленные действия третьих лиц;
  - ◆ наезд наземных транспортных средств;
  - ◆ падение пилотируемых летающих объектов;
  - ◆ бой оконных стекол, зеркал, витрин;
- ✓ риск повреждения имущества в результате террористического акта;
- ✓ страхование на условиях «Все риски». Альтернативой условиям страхования «От огня и других опасностей» является страхование на условиях «Все риски». При данном виде страхования имущество будет застраховано от утраты, уничтожения или повреждения, случившихся в результате оказанного на него

По данным Федеральной службы государственной статистики, стоимость товарных запасов предприятий розничной торговли ежеквартально растет в среднем на 2% (около 9% по итогам года). Такими же темпами растут и финансовые риски.

При страховании сложных машин и оборудования необходимо заключать отдельный договор страхования либо отдельное приложение к договору, которое определяет, какие именно риски страхуются для данного оборудования. В случае, если такое оборудование будет застраховано по стандартному договору страхования имущества, то он не будет покрывать такие специфические риски, как воздействие перепадов напряжения, ошибок или неосторожности персонала и т.п.

внезапного и непредвиденного воздействия или события, наступление которого обладает признаками вероятности (по любой причине).

- ✓ Также есть набор дополнительных рисков, подлежащих страхованию:
- ✓ некоторые имущественные объекты могут быть дополнительно застрахованы от специальных рисков, свойственных именно этому виду имущества:
- ✓ электронное оборудование, которое может быть застраховано на случай его выхода из строя вследствие:
  - ◆ ошибки в эксплуатации или обслуживании;
  - ◆ неосторожности обслуживающего персонала или злоумышленных действий третьих лиц;
  - ◆ воздействия электротока в форме короткого замыкания, резкого повышения силы тока или напряжения в электросети, воздействия индуктивных токов;
  - ◆ дефектов материалов, ошибок в конструкции, изготовлении или монтаже;
  - ◆ внезапного прекращения подачи электроэнергии из общественных сетей;
  - ◆ выхода из строя систем кондиционирования воздуха;
- ✓ сложные машины, механизмы и подобное им оборудование могут быть застрахованы на случай гибели (повреждения) в результате:
  - ◆ непредвиденных поломок или дефектов застрахованных предметов;
  - ◆ ошибок или неосторожности персонала или третьих лиц;
  - ◆ разрывов тросов и цепей, падения застрахованных предметов и удара их о другие предметы;
  - ◆ перегрузки, перегрева, вибрации, разладки, заклинивания, засора механизма посторонними

- предметами, изменения давления внутри механизма, действия центробежной силы и «усталости» механизма;
- ◆ гидравлического удара или недостатка жидкости в котлах или аппаратах, действующих с помощью пара или жидкостей;
- ◆ воздействия электроэнергии в виде короткого замыкания, перегрузки электросети, падения напряжения, атмосферного разряда и др., включая ущерб от возникшего в результате этих явлений пожара, если ущерб причинен непосредственно тем предметам, в которых зародился пожар;
- ◆ взрыва паровых котлов, двигателей внутреннего сгорания и других источников энергии при условии, что возмещается только ущерб, причиненный непосредственно названным предметам, в которых возник взрыв;
- ◆ поломки или неисправности приставок, защитных или регулирующих приспособлений;
- ✓ имущество, находящееся на хранении в холодильных камерах.

### Какие риски выбрать для страхования?

Рекомендуем страховать ключевое для деятельности компании имущество по схеме «от всех рисков». Если же торговая компания решила страховать не только ключевое имущество, но и какое-либо другое, то его необходимо страховать от наиболее вероятных рисков. Например, если товарные запасы не являются ключевым имуществом компании, хранятся на современном, хорошо оборудованном складе, который оснащен системами видеонаблюдения, пожарной и охранной сигнализацией, на котором круглосуточно работает охрана, то риски пожара и кражи можно исключить из полиса. Однако при принятии такого рода решений всегда желательно консультироваться со специалистами. Так, в приведенном примере с оборудованным складом нельзя исключать риск залива, т.к. залив и повреждение товара могут

**Страховые компании предоставляют возможность застраховать имущество как от отдельных рисков, так и от всех возможных. Последний вариант обеспечит практически полное покрытие, но является наиболее дорогим.**



произойти не только из поврежденного водопровода, но и из-за срабатывания системы пожаротушения, которая потушит начинающийся пожар, но может при этом уничтожить немало товара, чувствительного к воздействию жидкостей.

### Страховая сумма

Страховая сумма является одним из важнейших параметров договора страхования. Она определяет максимальный размер возмещения, который выплатит страховая компания. Определение страховой суммы происходит по взаимной договоренности страховщика и страхователя. В процессе ее определения необходимо учитывать следующие факторы:

1. Плата за страховку (страховая премия) в большинстве случаев определяется как проценты от страховой суммы, т.е. чем большая ответственность ложится на страховую компанию, тем большую плату она за это взимает.
2. В случае, если фактический размер ущерба будет меньше страховой суммы, то страховая компания выплатит размер фактического ущерба.
3. В случае, если фактический ущерб больше страховой суммы, то страховая компания возместит его только в размере страховой суммы.

При страховании товарных запасов рекомендуем устанавливать страховую сумму равной средней совокупной стоимости товаров на складе, а не максимальной, как это нередко случается. Такое решение позволит снизить стоимость полиса на 20-50%, при этом, если товар будет поврежден в результате страхового случая лишь частично, такой лимит, в подавляющем большинстве случаев, будет достаточен для покрытия фактических убытков. Даже в случае полной гибели товара страховым полисом будет покрыта либо полная его стоимость, либо большая ее часть. Таким образом, даже сэкономив до 50% стоимости полиса, торговая компания, в подавляющем большинстве случаев, получит полное возмещение убытков.

Страховой брокер FinAssist предоставляет бесплатные консультации по вопросам страхования для любых предприятий розничной торговли. Даже если торговая компания уже страхует свои риски, в результате таких консультаций стоимость полиса может быть снижена в среднем на 15%. При этом качество страховой защиты не только не пострадает, но ощутимо улучшится – риски, которые действительно критичны для компании, будут максимально застрахованы, а малозначительные риски исключены из полиса, что позволит сэкономить дополнительные средства.