

# اعتبارات مهمة للقادة التنفيذيين للتعامل مع تداعيات وباء كورونا

بناءً على الموقف في تاريخ 4 إبريل 2020

باغت فيروس كورونا البشرية بتحدياتٍ جسام، فأوصدت الدول أبوابها، وسارعت الحكومات إلى الحيلة لشعوبها، وكانت قيادتنا الرشيدة في ذلك سبّاقة، وظهر أجمل ما في شعب هذا البلد المعطاء، من التكاتف الذي لا يثنيه عناء، والعزيمة التي لا يوهنها وياء، فاستمر رجاله في العمل الحثيث، ولو عن بُعد، وبادر رجال الأعمال بدعم الجهود بالمبادرة تلو المبادرة، وها نحن نحذو هذا الحذو، لتقدّم ما قدرنا الله عليه في هذه الورقة الموجزة، من الاعتبارات المهمة التي وقفنا عليها في النقاشات مع عملائنا وشركائنا خلال الأيام المنصرمة، وأردنا إصدارها للجميع لتعم الفائدة.

سيسعدنا أن تتلقى ملاحظتكم واقتراحاتكم على هذا البريد (takatof@zamakhchary.com) لتحديث فحواها إن لزم، لعلنا - في هذه المرحلة - تجلي الضباب عن اختلطت عليه الأمور، فتذبذب بين الإقدام والإحجام في قراراته، لنمضي سويًا في مسيرة الرؤية المباركة، ونعود إلى عيشنا السالف قريبًا بإذن الله، هاتين، مطمئنين.

الزمخشري ومشاركوه

## ستجد في هذه الورقة:



الاعتبارات القانونية  
المرتبطة بالحكومة  
والإدارة

04



الاعتبارات القانونية  
المرتبطة بالتمويل  
واستقطاب الأموال

03



الاعتبارات القانونية  
المرتبطة بالموارد  
والتكاليف

02



الاعتبارات القانونية  
المرتبطة بالإيراد

01

- ◀ بشكل عام، تنقسم الدول في التعامل مع الظروف الراهنة إلى مدرستين، مدرسة تشريعية، ومدرسة قضائية. فالمدرسة التشريعية تضع تعريفات ومعايير محددة لانطباق قواعد القوة القاهرة والظروف الطارئة على العقود والمعاملات في أحكام تفصيلية، فتؤسس لوضوح أكبر، ولكن يصف منتقدها نهجها بالجمود وعدم المرونة.
- ◀ في حين أن المدرسة القضائية تترك التعامل مع الحالات للقضاء، لتتطور المبادئ حسب الاحتياج بما يُمكن من التعامل مع كل حالة على حدة بشيءٍ من المرونة في ضوء المبادئ القضائية.
- ◀ المملكة أقرب ما تكون إلى المدرسة القضائية في تطبيقها، ومع ذلك هناك بعض النصوص الواردة في الأنظمة التي تعاملت مع مثل هذه الظروف في العقود الحكومية، كالنصوص الواردة في نظام المنافسات والمشتريات.

استقرأنا الأحكام القضائية المناحة وأهم ما تضمنته من مبادئ في التعامل مع الظروف الحالية، ويمكن إيجازها على النحو التالي:

- 01 **أن** العقود ملزمة ولا يمكن التحرر منها إلا على أساس الاستحالة بسبب قوة القاهرة، أو على أساس الاختلال الجوهرى بالتوازن المالى للعقد، بشكل يجعل تنفيذه يُفضي إلى خسارة فادحة ولو لم يكن مستحيلاً، وهو ما يعرف قانوناً بحالة الظروف الطارئ.
- 02 **أن** القضاء يتدخل لتعديل العقد وتعويض المتعاقد عن الخسارة الفادحة إذا تم التنفيذ، إعمالاً لنظرية الظروف الطارئ.
- 03 **أن** التحرر بسبب قوة القاهرة يعني الإغفاء من جميع صور التعويض، ولكنه لا يعفيك من إعادة أي مبالغ تسلمتها مقدماً إذا لم تتكبد تكاليف تنفيذ الأعمال المرتبطة بها.
- 04 **أن** القضاء يطبق التعريف التعاقدى للقوة القاهرة وللظروف الطارئة وما اتفق عليه الأطراف من تبعات في حال حدوثها، ويطبق المبادئ القضائية في الحالات التي لا ينظمها نصوص تعاقدية صريحة.
- 05 **أن** زيادة تكاليف تنفيذ العقود بسبب الظروف الحالية وحسب، لا يعني قدرتك على التحرر منها إلا إذا كانت الزيادة باهظة لدرجة تُحدث إخلالاً جوهرياً في التوازن المالى وخسارة فادحة، فحينها يمكن الاستناد على نظرية الظروف الطارئة للتحرر من العقد، إلا إذا تم التوافق على تعديل يُعيد التوازن.

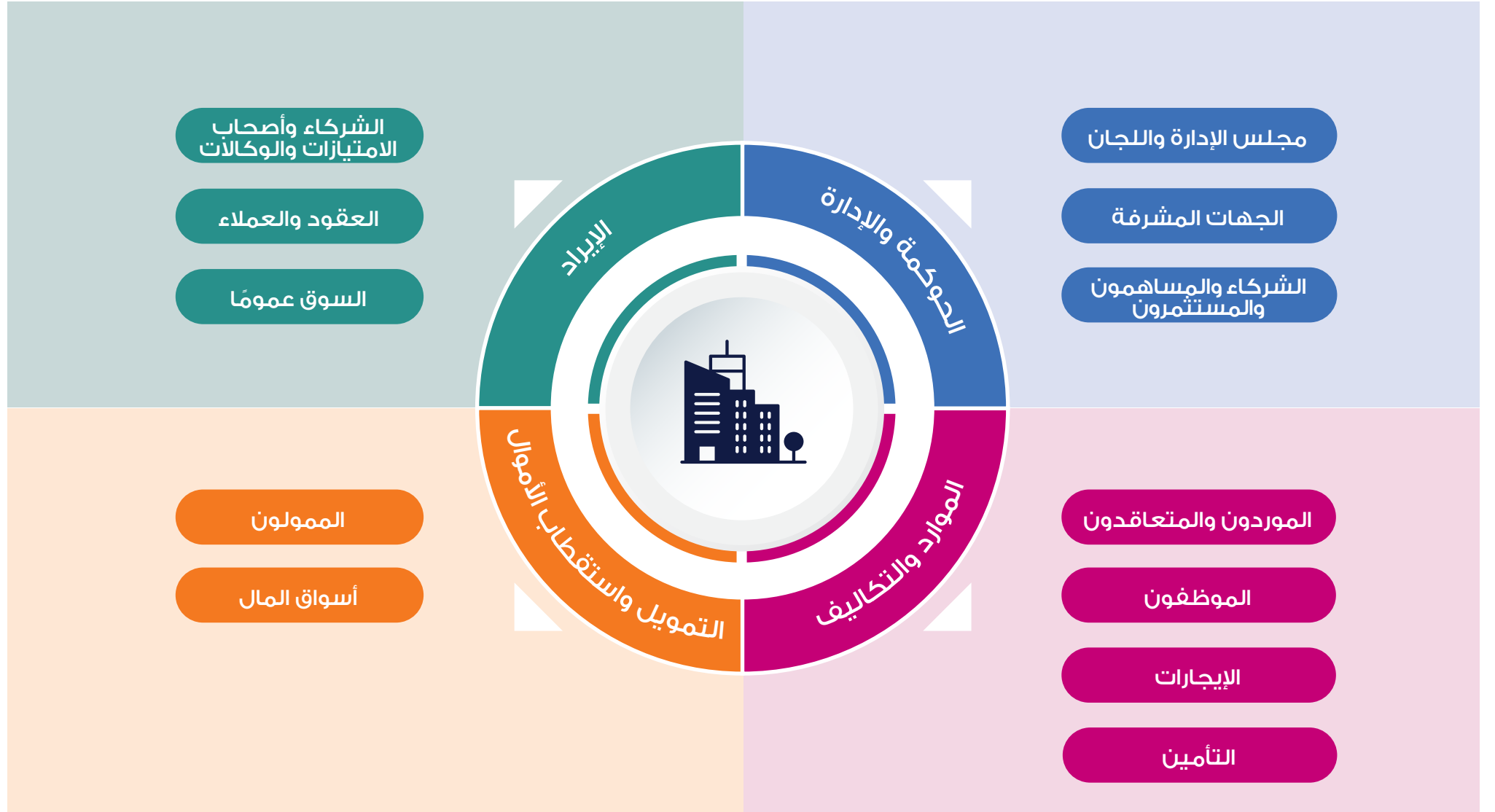
الأمر الملكي الكريم وصف ما يجري في هذه الفترة بالـجائحة، وهو ما يتطلب من قيادات الأعمال وقفة ونظرة في هيكله فرق العمل بالخبرات اللازمة في إدارة الموقف، بحيث يتم إجراء عملية مسح لتحديد جميع أصحاب العلاقة والمعنيين بعمل الشركة لمراجعة المعاملات واتخاذ القرارات حيالها بشكل مرن وفعال.

نظرة عامة على الخطوات الإدارية الموصى بها بعد استقرار ما صدر عن بعض بيوت الخبرة العالمية.



اضغط على القسم الذي ترغب النظر  
في اعتباراته للانتقال إليه مباشرة:

## عملية مسح جميع الجهات المعنية بأعمال الشركة



## الاعتبارات القانونية المرتبطة بالإيراد

تجنّب التصرر من العقود الحالية بحجة ارتفاع الأسعار وانخفاض الربح، فقد يفضي هذا إلى تبعات تعويض، لأن ارتفاع التكلفة فقط لا يجعل التنفيذ متعذراً، والمعيار اللازم إثباته هو الاستحالة أو الخسارة الفادحة التي تقلب موازين العقد كلياً.

الأمر تقديري، ومع ذلك فالخسارة الفادحة بينة إذا كنت متزنًا في حكمك

### تسبب

امتناع حكومة أستراليا عن توريد الأغنام إلى المملكة في زيادة التكلفة على المدعي لاضطراره إلى استيراد الأغنام من دول أخرى بتكلفة أعلى حتى يفى بالتزاماته التعاقدية مع المدعى عليه.

### لجأ

المدعي إلى القضاء لإلزام الجهة أن تعوضه عن فرق السعر الذي دفعه لمصدري الأغنام الذين اضطر إلى الاستيراد منهم من دول أخرى غير أستراليا.

### دفع

المدعي عليه بأن مصادر استيراد الأغنام مفتوحة يختار منها المتعاقد ما يشاء، وأن الأطراف لم يتفقوا على استيراد الأغنام حصراً من أستراليا.

### قضت

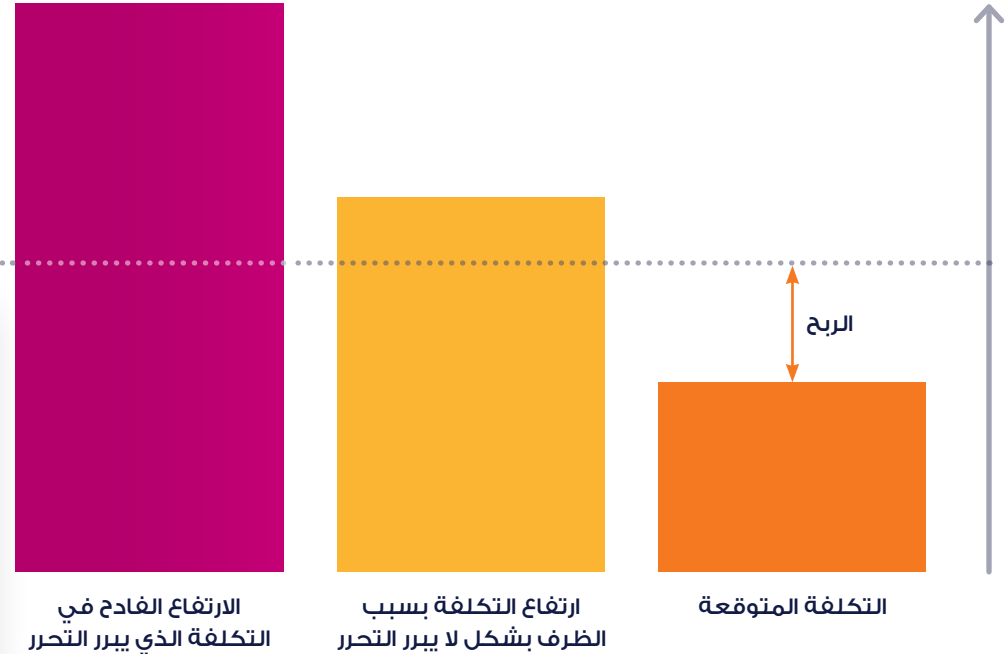
المحكمة برفض الدعوى تأسيساً على:

- عدم انطباق شروط القوة القاهرة في هذه الحالة.
- خلو العقد من النص على قصر التوريد على أستراليا.
- غياب الدليل على إصابة المدعي بخسارة فادحة من شأنها قلب اقتصاديات العقد.
- أن الظروف الطارئة هي ظروف لم تكن في الحسبان عند التعاقد، ومن شأنها زيادة الأعباء الملقاة على الملتزم.
- أن من شروط الاعتداد بالظرف الطارئ: — أن يكون أجنبيًا على المتعاقدين. — ألا يمكن توقعه عادة، ولم يكن في حساب المتعاقدين. — أن تتجاوز الخسارة حدود الخسارة المألوفة.

الإيراد المتوقع



تفاوض مع العملاء الذين ارتفعت تكاليف تنفيذ عقودهم بشكل يسبب خسارة فادحة، ويقرب موازين العقد، للوصول إلى حل مرضٍ للطرفين، وقد ينصفك القضاء إذا قررت التصرر على أساس الاختلاف الجوهرى في الصفة بسبب الظروف الطارئة، ولكن كن منصفًا ومتزنًا في قرارك، فالقضاء سيفحص الوقائع والتكاليف بدقة.



# الاعتبارات القانونية المرتبطة بالإيراد



## المنافسة



## عقود الوكالات والتوزيع



## الموردون

- ◀ لا تلق بالآ لاي اقتراحات انتهازية لرفع الأسعار في هذه المرحلة، فقد يعد هذا المسلك استغلالاً للعملاء، ويعرضك للمساءلة من هيئة المنافسة.
- ◀ افتخر على الجهات التي تحفزك على التعامل مع منافسيك لسد الاحتياج في القطاع الصحي والفندقي وتوريد الطلبات، على سبيل المثال: إصدار ما يعفيك من أي تبعات لخرق نظام المنافس.

- ◀ راجع التزامات أداء البيع، وأصدر ما يتطلبه العقد من إخطارات وفق عقد الوكالة أو التوزيع في حال هبطت المبيعات هبوطاً حاداً، تأكد من القانون المنطبق على العلاقة.

- ◀ استبق الحدث بمراجعة شاملة للموردين الأساسيين اللازمين في تنفيذ عقود شركتك مع عملائها، وبالأخص الموردين في الدول المتأثرة.
- ◀ قد تكون هناك متطلبات تعاقدية، مثل خطاب الإنهاء، للتحلل السليم ممن لا يستطيع تنفيذ التزاماته، التزم بها حرفياً.
- ◀ قد تكون هذه المرحلة فرصة لإعادة النظر في أعمال مورديك، والتعامل مع موردين أكفأ وأقل تكلفة في حال تخلف المورد عن التنفيذ.

**قضت** المحكمة برفض الدعوى لعدم توفر شرط القوة القاهرة، تأسيساً على أن:

- ◀ المدعي كان على معرفة بالحرب قبل وصول خطاب الترسية ولم يقيم بإشعار الأمن العام بتأثير الحرب في تنفيذ الأعمال.
- ◀ لا بد لانطباق نظرية الظروف الطارئة أن يكون الظرف سبباً في الإخلال بالتوازن المالي للعقد؛ فيجعل تنفيذه مرهقاً للمتعاقد لا لمجرد انقصاص من مقدار الربح، وإنما للخسارة الجسيمة التي تهدد بالتوقف عن تنفيذ العقد أو استحالة تنفيذه.
- ◀ نظرية الظروف الطارئة لا يمكن إعمالها إلا في حال حدوث أمور مستجدة تقع في أثناء تنفيذ العقد الإداري ولم تكن متوقعة عند التعاقد، ويترتب عليها أن يصبح تنفيذ العقد مرهقاً للمتعاقد مع الإدارة.

**تسببت** ظروف حرب الخليج في أضرار للمدعي أثناء تنفيذ مشروع صيانة شبكة اتصالات لصالح الجهة المدعى عليها، وتمثلت هذه الأضرار في صعوبات في البدء في أعمال المشروع وارتفاع أسعار أجور العمال.

**لجا** المدعي إلى القضاء للمطالبة بالتعويض عن هذه الأضرار.

**دفعت** الجهة المدعى عليها بأنه تم إبرام العقد في تاريخ سابق على تاريخ غزو الكويت بحوالي خمسة أشهر، ولم تبد المدعية أي تحفظ عند إبرام العقد في ظل الظروف الواقعية، والتي هي على علم بها كون المنطقة غير مستقرة والأحداث متوقعة في أي لحظة.

- ◀ القضاء سيحترمه ما تنص عليه العقود في الحالات التي نصت فيها على آلية محددة للتعامل مع القوة القاهرة أو الظروف الطارئة، والعقود المكتوبة بالإنجليزية عادة ما تشمل نصوصاً محددة، راجعها بعناية.
- ◀ راجع عقودك للتأكد من المدد المنطبقة لأي إخطارات لازمة إذا أردت التصر من العقد، والتزم بها حرفياً.
- ◀ وثق نتائج أي مفاوضات تقوم بها للتعامل مع هذه المرحلة كتابياً وبشكل ملزم، وضح متطلبات الإلزام إلكترونياً في عين الاعتبار.
- ◀ تأكد من الموقف مع الموردين والعملاء في حال كانت العقود خاضعة لقانون أجنبي أو شرط تحكيم، وتواصل مع المحامين في الدول المعنية لتقييم الموقف.

## لابد أن يكون هناك ارتباط واضح ومباشر ووثيق بين الظروف الحالية والاختلال في التوازن المالي للعقد



### تسبب

التأخر في الحصول على المواد المتفجرة، وانقطاع الإسمنت عدة مرات، وهطول أمطار غزيرة في عدم التزام المقاول بالمواعيد المحددة لتنفيذ مشروع طريق، مما أدى إلى فرض غرامة تأخير من قبل الجهة الإدارية.

### لجأ

المقاول إلى القضاء للمطالبة بإعفائه من غرامة التأخير على أساس أنه ناتج عن القوة القاهرة.

### دفعت

الجهة الإدارية المدعى عليها بأن القوة القاهرة غير منطبقة.

### قضت

المحكمة برفض المطالبة تأسيساً على أن:

- ⊗ الأسباب التي ذكرها المقاول لا علاقة لها بالجهة الإدارية.
- ⊗ كان من الواجب على المقاول مراعاة الوقت الذي يحتاج إليه للحصول على المواد المتفجرة لعلمه المسبق بالإجراءات الأمنية المشددة لذلك.
- ⊗ مادة الإسمنت لا تتوقف عليها أعمال المشروع أساساً، وإنما هناك أعمال أخرى كان يمكن للمقاول القيام بها حين توافرها.
- ⊗ المقاول لم يثبت أن الأمطار الغزيرة هي من الأمطار غير المعتادة في مثل هذا الوقت.



### تسبب

مرض حمى الوادي المتصدع في تأخير تسليم مشروع إنشائي نتيجة لهروب العمالة وزيادة في تكاليف المشروع حسمت على أثرها الجهة الحكومية المدعى عليها مبالغ من مستحقات المقاول مقابل غرامات تأخير.

### لجأ

المقاول إلى القضاء لرد المبالغ.

### دفعت

الجهة الإدارية المدعى عليها بأن الواقعة لم تثبت رسمياً في حينها بتقارير سير العمل، ولم يتم إبلاغ المدعى عليها، وأن معدلات سير العمل بالمشروع لم تتغير قبل وأثناء وبعد فترة انتشار المرض.

### قضت

المحكمة برد المبالغ إلى المقاول تأسيساً على أن:

- ⊗ ظهور الأوبئة والأمراض يعد من قبيل الظروف الطارئة التي يُعذر بها المقاول.
- ⊗ تأخير صرف المستخلصات يخل بقدرة المقاول على الاستمرار في تنفيذ العقد، ومن المقرر شرعاً أن الأجرة في مقابل العمل تستحق فور انتهاء العامل من عمله.
- ⊗ غرامة التأخير لا تنطبق إذا كان التأخير ناتجاً عن قوة فاهرة أو حدث طارئ أو بسبب لا دخل للمتعاقد به.

## الاعتبارات القانونية المرتبطة بالإيراد

لا تتحرر من العقود الحكومية إلا إذا استحال التنفيذ، فهذه العقود تخضع لقواعد إدارية تختلف في طبيعتها وانعكاساتها عن القواعد المطبقة على العقود التجارية، وللجهات الحكومية أن تفرض حسومات، ولها تأثير في تصنيف شركتك وقدرتها على التعامل المستقبلي معها.

قم بإخطار الجهة إذا كان هناك اختلال جوهري في التوازن المالي للعقد، لأن لها أن ترفع قيمة عقدك بما لا يزيد على 20%.

توجه مباشرة للقضاء إذا كان اختلال التوازن المالي للعقد بسبب زيادة في تكلفة المواد تفوق الـ 20% من قيمة العقد.

⊗ أرسل طلب الزيادة للجهات الحكومية بسبب اختلال التوازن المالي خلال ستين (60) يوماً، كن مقنعاً وعلمياً في خطابك بتبرير ارتفاع التكلفة بشكل دقيق.

⊗ تذكر أن للجهة الحكومية تعليق العقد، قيم هذا الخطر على العقود القائمة، ومدى التأثير المحتمل لهذا في إيرادات شركتك وارتباط ذلك بعقود التمويل ونسبة السيولة المتعهد بها أمام البنوك.



## الاعتبارات القانونية المرتبطة بالإيراد

موقف شركتك في محور الإيراد سيحدد المنهجية التي ستنظر إليها في التعامل مع التكاليف، من حيث الإقدام للتخلص من التكلفة، قيّم المخاطر المتعلقة بعقودك وإيراداتك بعناية. تذكر أن إيراد عقودك هو تكلفة غيرك والعكس صحيح. كن منصفًا وتذكر معيار الخسارة الفادحة وليس ارتفاع التكلفة وحسب، تجنبًا للتبعات القانونية.

### الإيرادات المستقبلية

ضع في عين الاعتبار أن أي تعاقدا تبرمها في هذه المرحلة ستكون تعاقدا ملزمة على الرغم من الظروف الحالية، وسيصعب التصرر منها على أساس الاستحالة أو على أساس الظروف الطارئة إلا بإثبات ذلك بوقائع صريحة وجلية ومثبتة.



**تسببت** ظروف حرب الخليج في تأخر موؤد في توريد وطباعة كتب إلى الجهة الإدارية المدعى عليها بسبب إعاقه حركة النقل والشحن للورق وعدم توافر العمالة اللازمة بسبب هروبهم من المملكة وامتناع العمالة في الخارج من القدوم إليها، مما أدى إلى فرض غرامة تأخير على الموؤد من قبل الرئاسة العامة لتعليم البنات.

**لجأ** الموؤد إلى القضاء لإعفائه من غرامة التأخير على أساس أنه ناتج عن القوة القاهرة.

**دفعت** الجهة الإدارية المدعى عليها بأن الموؤد كان على علم بالأحداث المحيطة في الخليج.

**قضت** المحكمة بإعفاء الموؤد من غرامة التأخير تأسيسًا على أن:

- سبب التأخر في توريد الكتب هو نشوب حرب الخليج بعد تاريخ توقيع العقد بحوالي نصف شهر، وأنها تسببت في تأخر وصول شحنات الورق وامتناع العمالة المسافرة من العودة إلى المملكة وهروب بعضهم.
- الحرب بمثابة قوة القاهرة أو حدث طارئ، لا دخل لإرادة المتعاقدين.

### المستحقات

- تفاوض مع عملائك الذين يعانون من مصاعب في دفع المستحقات للوصول إلى حلول مرضية، فالمضي في خيار التقاضي قد يطول، ولكن وثق مثل هذه الاتفاقات كتابة.
- وثق دعواك في حال كان التقاضي هو الحل الوحيد، وقيّم الحاجة إلى طلب أوامر مستعجلة.
- طالب بحقوقك السابقة في تفاوض عادل إذا استحال تنفيذ العقد.

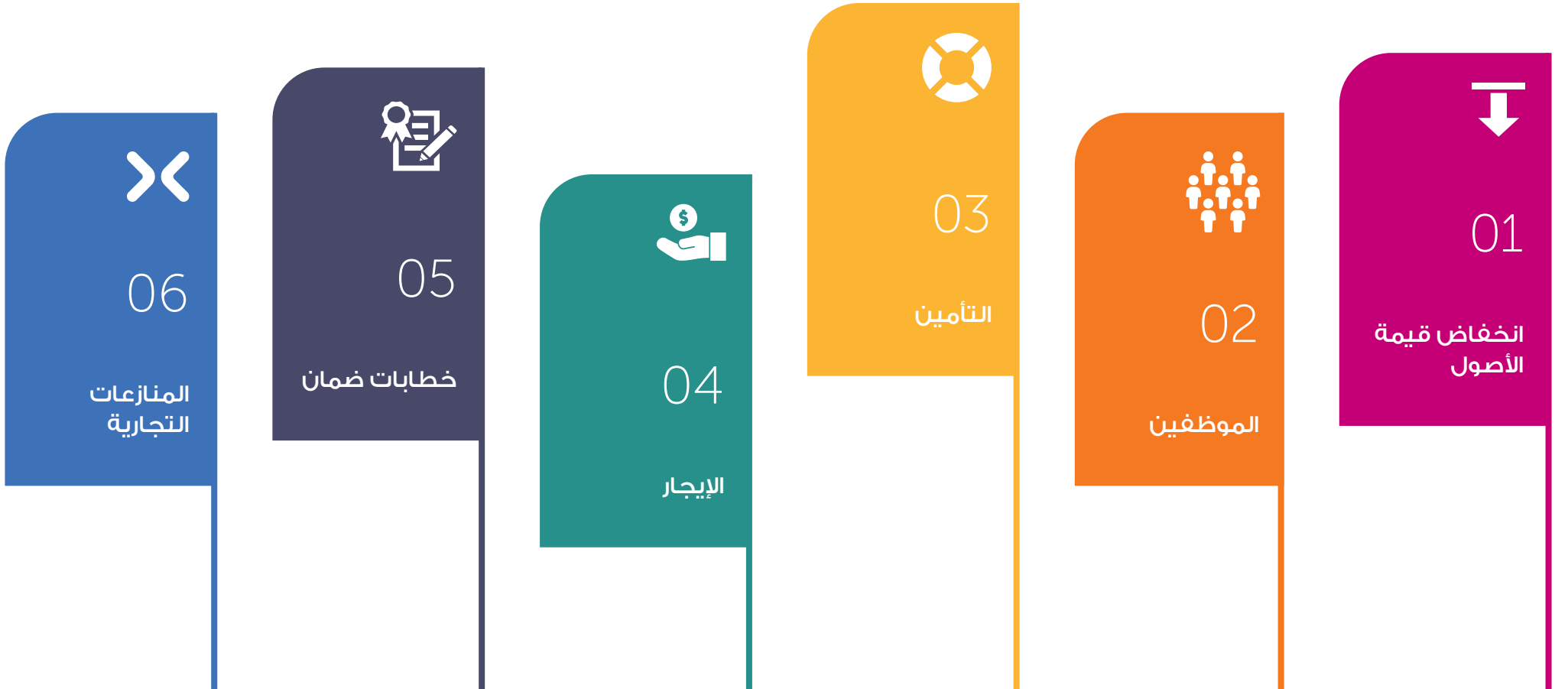


راقب إعلانات الإفلاس، ووثق حقك كدائن إلكترونيًا في مواجهة عملائك أو مورديك.



## الاعتبارات القانونية المرتبطة بالموارد والتكاليف.

أجر مراجعة شاملة على التكاليف للتخلص مما يمكن التخلص منه دون مخاطر قضائية، واضعًا في عين الاعتبار أن العقود ملزمة ما لم تثبت الاستحالة أو الاختلاف الجذري في التوازن المالي في بعض الحالات، وإن كان إثبات هذا الاختلاف الجذري قضائيًا صعبًا، ويتطلب فحصًا دقيقًا للوقائع، خاصة في العقود التجارية.



## المنازعات التجارية

تواصل كتابة مع من يريد التصرر من العقود بحذر وعناية حتى لا يعد تصرفك وخطا با تك إقرارات تلحق الضرر بموقفك القانوني .

قيّم ارتباط موقف القضايا القائمة لشركتك بحضور شهود، وبادر بإعلام القضاء، واطلب حضورهم عن بُعد متى أصبحت الخدمة متاحة.



## خطابات ضمان

قيّم الحاجة إلى اللجوء إلى القضاء بشكل عاجل لسحب أي خطابات ضمان قحمتها في أعمال المقاولات التي استحال تنفيذها إذا كان هناك أي خطر من تسهيل مجحف.

ضغ نصب عينيك أنك قد تكون ملزماً بإعادة أي مبالغ تسلمتها مقدماً إذا كان تصرفك من عقد لاستحالة تنفيذه مبرراً، وتعامل مع هذا الاعتبار بالخصم من مواردك النقدية مقابل إقرار الطرف الآخر بالاستحالة.



## الإيجار

ضع في عين الاعتبار أن محاولة التصرر من دفع الإيجار بسبب الظروف الحالية، قد يعني فسغ العقد وإخلاء ممتلكاتك من مكاتبك بشكل لا يمكنك من استئناف العمل، فاوض للحصول على تخفيض عادل إن أمكن، وتجنب التصرر قدر الإمكان.



## التأمين

راجع بوليصات التأمين، بعضها يستثني الأوبئة، وبعضها يتطلب إخطارات محددة في حال حدوثها إذا كانت التغطية منطبقة على حالتك.

راجع غطاءك التأميني، وقيّم انطباقه على الوقائع التي تواجهك.



## الموظفين

تجنب تخفيض الرواتب بقرار منفرد، أو فرض الإجازات بدون رواتب إلا بموافقة الموظف، وحتى إن حصلت على الموافقة، تنبّه إلى الحاجة إلى الرضاء التام والمطلق.

خذ في عين الاعتبار استخدام الدعم الحكومي، وتذكر أن الوضع الاقتصادي يتطلب التصرف المسؤول لتوجيه الموارد المالية المخصصة إلى القطاعات الأشد حاجة، مثل قطاع السياحة والترفيه والمطاعم وخلافه.

على الأغلب، استخدام دعم الراتب بموجب الأمر الملكي هو لمن تريد الاستغناء عنه، وليس لمن تريد دعم راتبه، بحيث يعتبر الدعم وكأنه يتيح لك خيار إعطاء إجازة بدون مرتب لمن لا تستطيع الاستفادة من عمله في هذه المرحلة، من دون اللجوء لتسريحه كلياً.

على الأغلب، استخدام الدعم الحكومي للرواتب لمدة الثلاثة شهور بموجب الأمر الملكي لما لا يزيد من 70٪ من الموظفين قد يعني التزامك بإبقاء الـ 30٪ الأخرين بنفس رواتبهم خلال مدة الدعم، ضع هذه الاحتمالية في عين الاعتبار.

على الأغلب، تسريح الموظفين في قطاع معين بإعادة الهيكلة مازال حفاً نظامياً لصاحب العمل الذي لا يلجأ للدعم بناء على الأمر الملكي بعد أن يدفع كامل مستحققاتهم، ضع في عين الاعتبار تكاليف إعادة توظيف فريق متناغم بعد انجلاء هذه الأزمة إذا كنت تتأمل التسريح كخيار.

على الأغلب، مازال لجميع المنشآت المتأثرة القدر على الحصول على دعم صندوق "هذف" لرواتب الموظفين السعوديين الذين تم توظيفهم خلال فترات محددة.

الموقف في تطور مستمر لرغبة الجهات الحكومية في دعم أصحاب العمل قدر الإمكان بشكل يحد من التسريح في الاقتصاد، راقب الموقف واستخدم الدعم بالشكل العادل للمجتمع، وكن منصفاً مع من تسرح أو تتفق معه على تخفيف العبء المالي، فعلى الرغم من توجيهات الجهات، البت في أي خلاف سيكون للمحكمة العمالية، والأولى أن تتجنب تبعات التقاضي.



## انخفاض قيمة الأصول

ضع في عين الاعتبار احتمالية الحاجة إلى خفض قيمة الأصول المسجلة في قائمة الموازنة، فإذا كانت مسجلة على أساس القيمة العادلة وليس على أساس التكلفة منذ فترات طويلة فلن تتأثر بالوضع الحالي، وسيؤثر هذا المحور بشكل كبير على الاستحواذات وأي تسجيل لقيمة السمعة في قوائم شركتك لأي استحواذات سابقة، وقد يعني الانخفاض تأثر موقفك المالي، مما يؤثر في قدرتك على إبرام عقود التمويل، ابدأ النقاش في هذا المحور مع لجنة المراجعة، ومحاسبك الخارجي.



احذر من الشائعات حول التدابير المتخذة والدعم الممكن، ولا تستق معلوماتك إلا من مصادر رسمية.

# الاعتبارات القانونية المرتبطة بالتمويل واستقطاب الأموال

راجع نسبة السيولة في ضوء مراجعتك لوضع الإيراد وارتباط أي هبوط فيها بتعهدات عقود التمويل، وتحديث بشفافية مع البنوك والممولين لإعادة النظر في شروط التمويل.

## تسبب

قرار إيقاف الحسابات البنكية للمستأجر في تخلفه عن سداد رسوم استئجار معدات مستحقة للمؤجر.

## لجأ

المؤجر إلى القضاء لاسترداد المعدات وفسخ العقد على أساس التخلف في السداد.

## دفع

المستأجر بحقه في إيقاف المعدات، وعزا عدم قدرته على سداد الرسوم المستحقة إلى القوة القاهرة المتمثلة في إيقاف حساباته البنكية.

## قضت

المحكمة بإعادة المعدات إلى المؤجر وفسخ العقد، تأسيساً على أن:

❖ دفع المستأجر بالقوة القاهرة غير ملائق لمعنى القوة القاهرة.

❖ دفع المستأجر بالقوة القاهرة جاء مُرسلاً، حيث فسّر العقد القوة القاهرة بأنها: «الظرف الخارج عن الإرادة كالحرب أو الفيضانات أو الزلازل ونحوها».

❖ القوة القاهرة حدثت بنجم عن ظروف خارجية عن الإرادة، وبسبب أجنبي، وبشكل مفاجئ يستحيل توقعه ودفعه عند وقوعه.

❖ العقد قد نص صراحة على حق المالك في الإيهاء في أي وقت في حال أخل المستأجر بالتزاماته لاسيما الإخلال بالتزامه بتقديم الدفعات.



## التمويل



قيّم الحاجة إلى إعادة أي أموال لشركتك لدى شركات تابعة مؤسّسة في دول معرضة لمخاطرة أكبر بسبب الوباء، إلى المملكة.



قيّم الحاجة إلى الاقتراض أو استخدام أي خطوط تمويل متاحة حالياً ولم تستخدم خاصة في ضوء خفض بنك الاحتياط الفيدرالي لسعر الفائدة، وهو ما يعني انخفاضاً كبيراً في كلفة التمويل قد تعين شركتك على اجتياز الأزمة.



## الشراكات و الطرح العام



المستثمر الملتزم لا يمكنه التهرب بسبب هذه الأزمة، إذا سبق أن أبرم عقد استثمار ملزماً، ولكن لم يتم إدخاله في عقد التأسيس بشكل رسمي ولم يدفع مبلغ الاستثمار، أي تواصلت بشأن أي محاولات تحرر يجب أن تتم بعناية حتى لا تؤثر في موقفك القانوني وتعد تنازلاً.



تعديل التأسيس بإدخال مستثمرين للحصول على أموال ببيع حصص في شركات المسؤولية المحدودة غير متاح هذه الفترة، ولكن تابع الموقف مع وزارة التجارة.



إجراءات الطرح العام قد تكون غير مناسبة لهذه المرحلة، ولكن ابدأ بالنظر في صياغتك لعوامل الخطر في نشرة الطرح، ومن تأثرها بموقف شركتك مما حدث في هذه المرحلة في حال أردت استئناف الطرح مستقبلاً.

# الاعتبارات القانونية المرتبطة بالحوكمة والإدارة.

الوضع الحالي سيتطلب تخطيطًا مسبقًا لإدارة منظومة الحوكمة لديك بشكل سليم من حيث مراجعة آليات العمل والتواصل الفعال مع أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان.



جهز الإفصاحات اللازمة لهيئة السوق المالية بعناية واضعًا في عين الاعتبار، أي انخفاض في قيمة الأصول، والأرباح، والإيراد، وتذكر ارتباط الإفصاح ودقته بمسؤوليتك الشخصية كعضو مجلس إدارة أو كقائد تنفيذي.



أصدر السياسات اللازمة للعمل عن بُعد بالشكل الذي يجعلها ملزمة، حتى تؤسس الفعالية اللازمة في إتمام الأعمال عن بُعد، وأوضح لفريقك من خلال هذه السياسات الواجب الشرعي والنظامي في الإفصاح عن أي أعراض، وحدد نقطة تواصل لهذا الغرض، خاصة إذا كان هناك فرق مازالت تعمل من مقر الشركة أو تلقى خارجة.

قم بتعديل لوائح لجان مجلس الإدارة بالشكل اللازم لأخذ حاجة العمل عن بُعد في عين الاعتبار.



في حال كنت قائدًا لشركة مساهمة مقفلة بعدد محدود من المساهمين، فقد تجد الحاجة إلى التعامل والتصويت بطرق إلكترونية. نسق مع وزارة التجارة في هذا الخصوص.



راجع الصلاحيات الإدارية، وأشرك أعضاء مجلس الإدارة في القرارات التي تتطلب موافقتهم، ويمكنك اتخاذ القرار بالتمرير إذا كنت قائدًا لشركة مساهمة.

إذا كنت تعود أعمال شركة ذات مسؤولية محدودة، ولم ينص عقد شركتك على صلاحية اتخاذ القرارات بالتمرير، فضع في عين الاعتبار التعديل في المستقبل، ونرى أن بإمكانك اتخاذ القرار بالتمرير في هذه المرحلة ولو لم ينص العقد على ذلك، ولكن ضع الحاجة للتوثيق في عين الاعتبار.

قد تجد مناسبة تكوين قائمة موحدة للأعمال التي ترى ضرورة تنفيذها، في ضوء ما تضمنته هذه الورقة من اقتراحات واعتبارات، وتفويض الإدارات المختلفة في شركتك بالتنفيذ، بحيث يتم تحديث هذه القائمة وفقاً لسير العمل وإضافة أعمال إليها بشكل دوري حسب التطورات.

محتوى هذه الورقة معد في ٤ من أبريل ٢٠٢٠، وقد تحدث تطورات أخرى تغير الموقف.

سيسعدنا أن نتلقى ملاحظاتك واقتراحاتك على  
([takatof@zamakhchary.com](mailto:takatof@zamakhchary.com)) حتى نقوم بتحديث  
هذه الورقة لمصلحة الجميع، وسنقوم بإطلاق  
ورشة عمل عبر الوبينار، ونحدد موعدها على  
موقعنا، وسنشرك مختصاً مالياً ومحاسبياً  
لضمان النظرة الكلية في النقاش.



Zamakhchary & Co  
4th Floor, Al-Mada Center  
7758 King Fahad Road  
Olaya, Unit No.3  
Riyadh 12333-4187  
Kingdom of Saudi Arabia

T +966 11 218 2900  
F +966 11 288 1313  
E [info@zamakhchary.com](mailto:info@zamakhchary.com)

[www.zamakhchary.com](http://www.zamakhchary.com)

