

## مثال توضيحي حول كيفية احتساب سعر الفائدة الفعلي

● قيمة القرض = 800 دينار

● نسبة الفائدة الاسمية السنوية = (21%) ثابتة = 1.75% شهرية

● عدد الاقساط = 15 شهر

● تاريخ المنح = 2022/01/22

● تاريخ اول دفعة = 2022/03/07

● قيمة الفائدة الكلية = قيمة القرض \* نسبة الفائدة الشهرية \* عدد الاقساط

قيمة المبلغ الكلي = 800 دينار \* (12/%21) \* 15 شهر = 210 دينار

= قيمة القرض + قيمة الفائدة الكلية = 800 + 210 = 1010 دينار

قيمة القسط الشهري = قيمة المبلغ الكلي / عدد الاقساط = 1010 دينار / 15 شهر = 67.333 دينار شهري

الرقم	تاريخ الدفعة	القيمة الاصلية	الفائدة	المجموع
1	07/03/2022	47.348	24.652	72*
2	04/04/2022	43.807	23.193	67
3	05/05/2022	45.157	21.843	67
4	04/06/2022	46.549	20.451	67
5	05/07/2022	47.983	19.017	67
6	04/08/2022	49.462	17.538	67
7	04/09/2022	50.986	16.014	67
8	05/10/2022	52.557	14.443	67
9	04/11/2022	54.176	12.824	67
10	05/12/2022	55.846	11.154	67
11	04/01/2023	57.567	9.433	67
12	04/02/2023	59.341	7.659	67
13	06/03/2023	61.169	5.831	67
14	04/04/2023	63.054	3.946	67
15	05/05/2023	64.998	2.002	67
			المجموع	1010

\* يتم اضافة الكسور من قيمة الاقساط الشهرية على قيمة الدفعة الأولى.

لاحتساب سعر الفائدة الفعلية (EIR) يتم اتباع المعادلة التالية =  $1 - 12(IRR+1)$  حيث يمثل (IRR) نسبة الفائدة الفعلية الشهرية كون التدفقات شهرية ويتم استخدام المعادلة التالية لإيجادها:

$$PV = \sum_{i=1}^{i=n} \frac{PMTi}{(1+IRR)/n}$$

حيث:

- IRR** : معدل العائد الداخلي ويمثل النسبة الفعلية الشهرية (monthly effective rate).
- PV** : القيمة الحالية للقرض/التمويل الممنوح للعميل مخصوماً منه أي كلف يتم اقتطاعها مقدماً من أصل القرض/التمويل
- PMTi** : قيمة القسط الشهري (i) الذي يستحق على العميل مضافاً إليه أي كلف يتوجب على العميل دفعها خلال عمر القرض/التمويل بموجب العقد المبرم معه.
- n** : عدد الاقساط التي يدفعها العميل.
- i** : رقم القسط الذي يستحق على العميل

يتم احتساب النسبة الفعلية الشهرية (IRR) عن طريق برنامج Excel وذلك باستخدام معادلة (IRR) وفق الآتي: - في خانة Value: ندخل كامل التدفقات النقدية (السالبة والموجبة) - في خانة Guess: (تمثل العائد المتوقع): ندخل "صفر"

فيكون الناتج  $IRR = 0.034$

يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي (EIR) وذلك بتعويض النسبة الفعلية الشهرية (IRR) في المعادلة التالية:

$$1 - 12(IRR + 1) = EIR$$

$$\% 49.226 = EIR$$