



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 = 2019/01/22
- تاريخ اول دفعة = 2019/03/07

قيمة الفائدة الكلية = قيمة القرض * نسبة الفائدة الشهرية * عدد الاقساط
 = 800 دينار * (21%/12) * 15 شهر = 210 دينار
 قيمة المبلغ الكلي = 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	07/03/2019	57.995*	14.005*	72*
2	04/04/2019	53	14	67
3	05/05/2019	53	14	67
4	04/06/2019	53	14	67
5	05/07/2019	53	14	67
6	04/08/2019	53	14	67
7	04/09/2019	53	14	67
8	05/10/2019	53	14	67
9	04/11/2019	53	14	67
10	05/12/2019	53	14	67
11	04/01/2020	53	14	67
12	04/02/2020	53	14	67
13	06/03/2020	53	14	67
14	04/04/2020	53	14	67
15	05/05/2020	53	14	67
			المجموع	1010

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



لإحتساب 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:

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

حيث:

- IRR : معدل العائد الداخلي ويمثل النسبة الفعلية الشهرية (monthly effective rate).
- PV : القيمة الحالية للقرض/التمويل الممنوح للعميل مخصوصاً منه أي كلف يتم اقتطاعها مقدماً من أصل القرض/التمويل
- PMT_i : 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:

$$1 - {}^{12}(IRR + 1) = EIR$$

$$\% 49.226 = EIR$$