제이씨이너스 AI 기업분석 가이드

AI를 활용한 사업보고서·매출 구성 분석 실습 가이드

AI 사업보고서 분석

매출 구성과 산업 자료 검증

공시와 외부 자료를 연결하는 12단계

사업보고서에서 사업부문별 매출을 추출하고, 합계와 증감률을 검산합니다. 이어 산업 자료의 기준과 출처를 확인해 회사 실적과 연결하는 실습입니다. 숫자 표와 산업 보고서를 만드는 데서 멈추지 않고 근거와 미확인 항목을 남깁니다.

이 가이드는 기업가치평가 과정의 AI 실습 일부를 정리한 것입니다

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

공시와 산업 자료를 해석해 평가 가정의 근거로 연결

AI 활용 실습으로 표 작성과 원문 검증까지

강의 보기 → jcinus.com/course/dcf-가치평가-엑셀/

2026년 10월 작성 · © 제이씨이너스

관련 과정 | 무료 실습에서 모델 학습으로

재무제표에서 기업가치평가로

검증한 근거를 이해하고, 엑셀 모델로 연결하세요.

계정과 주석을 읽는 일부터 현금흐름·할인율·DCF 계산까지, 현재 업무에 필요한 학습 범위를 선택하세요. 이 가이드에서 실습한 근거를 모델과 평가 논리로 확장해 보세요.

01

기업가치평가와 엑셀 모델링

회계 수치를 평가모델의 입력자료로 연결하고, DCF와 상대가치평가의 계산 구조를 학습합니다.

과정과 커리큘럼 보기 >

02

재무제표 분석·기업가치평가 동시 수강

계정·주석의 의미부터 기업분석과 가치평가까지 함께 학습하려는 분을 위한 과정 구성입니다.

동시 수강 구성 보기 >

03

기업가치평가 실무 기업교육

팀 단위 교육을 검토한다면 교육 대상과 실무 내용을 확인하세요. 일정과 범위는 해당 안내를 기준으로 검토합니다.

기업교육 안내 보기 >

현재 제공 자료와 커리큘럼은 각 과정 페이지에서 확인하세요.

기업가치평가와 엑셀 모델링 과정 확인하기

이 가이드의 구성

- 서두 A · B · C - 기본 원칙, 작업 환경, 쓰는 도구
- 1장 - 사업보고서와 분석 기준 준비
- 2~5장 - 매출 추출, 계산, 산업조사와 최종 검증 12단계
- 6장 - 기업분석에서 가치평가로 연결

서두 A. AI 사업보고서 분석의 기본 원칙

원칙	내용	예시
기준을 고정한다	회사·연도·범위·단위를 먼저 지정합니다.	연간·연결·억원
분류를 맞춘다	부문·제품·지역을 섞어 합산하지 않습니다.	같은 부문 분류로 비교
출처를 붙인다	표의 각 행에 원문 위치를 남깁니다.	문서명·쪽수·주석
계산을 남긴다	입력값과 산식을 따로 보관합니다.	합계·비중·증감률
산업을 분리한다	공시와 외부 통계 출처를 구분합니다.	회사 매출 / 산업 수요
미확인을 남긴다	근거가 없으면 필요한 자료를 적습니다.	원인 가설과 확인 사실 구분

기본 지침 - 표를 만들기 전에 먼저 전달합니다

> **기본 지침**
>
> 첨부한 사업보고서를 근거로 회사명·기간·연결/별도·단위를 고정하라. 사업부문별 제품·서비스와 두 연도 매출을 추출하고 원문 페이지를 붙여라. 사실·계산·해석을 구분하고 미확인을 0으로 바꾸지 마라. 산업 자료는 별도 출처표에 기록하라.

자주 나오는 오류와 대응

오류	내용과 대응
분류 혼합	부문, 제품과 판매지역을 한 합계에 더하지 않습니다.
차이 자동 보정	연결 매출과의 차이를 근거 없이 내부거래로 만들지 않습니다.
기준 다른 통계	발생량/처리량, 발표일/대상연도를 구분합니다.
원인 과장	매출 감소만으로 판매량·가격 하락을 확정하지 않습니다.

매출 합계 일치는 첫 확인입니다. 합계가 맞아도 부문 분류와 각 행의 숫자가 잘못될 수 있습니다. 원문 표와 부문별 주석을 행 단위로 대조하고 산업 자료는 별도 출처로 관리합니다.

서두 B. 작업 환경과 사람이 확인할 범위

작업 환경	매출 분석	산업 조사	자료 전달
일반 웹 대화	PDF와 지침을 직접 전달	검색 가능한 기능으로 자료 조사	새 대화에는 파일 재첨부
프로젝트 공간	공시와 공통 지침 보관	접근 가능한 자료·검색 기능 확인	파일명과 기준 명시
코드·엑셀	합계·증감률 재계산	기간별 지표 정렬	입력값·산식 저장
사람의 확인	부문별 숫자와 주석 대조	통계 정의·출처 원문 확인	미해결 질문 기록

프로젝트 기능이 없으면 일반 대화에 공시 PDF와 지침을 직접 첨부해도 됩니다. 새 대화에 필요한 파일과 결과가 전달됐는지 확인합니다. 앞 대화의 파일을 자동으로 읽는다고 가정하지 않습니다.

작업에 맞는 기능 선택

필요 기능	선택 기준	이번 실습
PDF 읽기	원문 표와 페이지를 확인하는가	부문별 매출 추출
외부 조사	인용과 원문 링크를 제시하는가	산업 지표 확인
코드·엑셀 계산	입력값과 산식을 남기는가	합계·비중·증감률
파일 저장	원문과 결과의 버전을 구분하는가	검증 기록 보관

파일 읽기, 계산 결과 확인, 출처 링크 열람이 가능한지 먼저 확인합니다. 녹화 화면의 메뉴 이름과 사용 가능 기능은 현재 계정이나 요금제에 따라 다를 수 있습니다.

서두 C. 쓰는 도구

공시의 회사 숫자를 추출하는 작업과 외부 산업 자료를 조사하는 작업을 분리합니다. 같은 대화에서 진행하더라도 표의 출처와 조사 보고서의 출처를 구분합니다.

도구	쓰는 방식	용도	필수	주의
공시 PDF	DART에서 내려받기	부문·제품·매출 확인	사용	정정 여부 확인
PDF 읽기 대화	원문·지침 전달	매출 표와 출처 추출	사용	페이지 직접 대조

도구	쓰는 방식	용도	필수	주의
코드 또는 엑셀	값과 산식 입력	계산 재검증	사용	전기0 처리
산업 조사 기능	Research 또는 검색	통계·규제·경쟁 자료	사용	원문 링크 확인
출처표	문서·기간·정의 기록	자료 간 범위 비교	사용	기사와 원문 구분
분석 폴더	실습 파일만 보관	원본과 결과 분리	선택	덮어쓰기 금지
검토 대화	원문과 결과 전달	누락·과장 점검	선택	다른 대화 자동공유 가정 금지

공개 공시로 실습합니다. 회사 비공개 파일이나 유료 리서치 원문을 임의로 외부 서비스에 올리지 않습니다. 코드 실행은 입력값과 산식을 검산하는 용도로 사용합니다.

1. 사업보고서와 분석 기준 준비

영상은 인선이엔티 사업보고서를 사용합니다. 직접 고른 상장사의 공시로도 같은 절차를 실습할 수 있습니다. 아래 가이드는 실습 방법을 설명하며 특정 회사의 실적을 재검증한 보고서는 아닙니다.

DART에서 공시 원문 받기

DART에서 회사명을 검색해 사업보고서를 엽니다. 표지에서 회사명과 대상 회계연도를 확인하고 공시일과 정정 여부를 기록합니다. 제출 연도와 대상 회계연도를 혼동하지 않습니다.

뷰어에서 PDF를 내려받아 원본 폴더에 보관합니다. 사용한 파일명과 보고서 기준일을 적고 PDF 뷰어의 쪽수와 인쇄 쪽수가 다르면 둘 다 기록합니다.

분석 폴더와 결과 표 준비

원본 PDF, 부문 매출 표, 계산 검산표, 산업 출처표를 구분합니다. 매출 표의 열은 부문, 제품·서비스, 전기·당기 매출, 매출 비중, 증감률, 단위, 출처로 정합니다.

프로젝트를 쓴다면 자료와 공통 지침을 넣습니다. 일반 대화에서는 PDF를 직접 첨부하고 같은 지침을 입력합니다. 첨부 파일이 읽혔는지 먼저 확인합니다.

비교 기준 고정하기

회사·회계연도·연결 또는 별도·금액 단위를 먼저 정합니다. 서로 다른 기준의 수치를 같은 증감률 계산에 넣지 않도록 지침에 명시합니다.

> **주의**
> 이 가이드의 산업조사는 회사의 매출을 해석하기 위한 자료 준비입니다. 산업 성장률을 그대로 회사 성장률이나 기업 가치 증가율로 바꾸지 않습니다. 실제 기업 수치는 사용한 공시 원문에서 다시 확인합니다.

영상의 실제 기업 수치를 정답처럼 외우지 않습니다. 본인이 사용하는 공시와 정정 보고서가 같은지 확인하고 모든 수치의 근거 위치를 남깁니다.

2. 원문에서 매출 구성 찾기

① 분석 범위와 원문 확인

왜 하나 연간과 분기, 연결과 별도 기준이 섞이면 그럴듯한 표를 만들어도 비교의 의미가 달라집니다.

> **프롬프트**
> 첨부 공시의 회사명, 회계연도, 공시일, 정정 여부, 연결/별도와 단위를 확인하라. 사업의 내용과 부문별 정보 주석이 어디에 있는지 PDF 페이지를 알려라. 아직 매출을 계산하지 마라.

확인할 것

- PDF 표지의 회사명과 회계연도, 정정 여부를 확인합니다.
- 표의 숫자 단위가 문서 전체와 같은지 각 표 제목과 주석도 확인합니다.

② 사업부문과 제품 이해하기

왜 하나 사업부문, 주요 제품, 판매 지역은 서로 다른 분류입니다. 다른 분류의 행을 한 표에 더하면 중복될 수 있습니다.

준비 사업의 내용과 부문별 정보 주석을 찾고 분류 이름과 설명을 함께 읽습니다.

> **프롬프트**
> 사업부문별 제품과 서비스를 정리하라. 사업부문·제품·판매지역을 구분하고 원문의 부문명을 유지하라. 부문 분류가 연도별로 달라졌다면 그 사실을 먼저 표시하라.

확인할 것

- 각 행이 같은 차원의 부문 분류인지 확인합니다.
- 외부 고객 매출과 부문 전체 매출의 차이가 있는지 주석을 읽습니다.

다른 대화라면 같은 PDF와 분석 기준을 다시 전달한 뒤 작업을 시작합니다.

③ 두 연도 매출과 출처 추출

왜 하나 계산보다 입력값이 먼저입니다. 수치별 출처와 비교 기준을 남겨야 오류를 다시 찾을 수 있습니다.

준비 전기·당기 부문 매출과 연결 매출, 조정 항목을 원문에서 찾습니다.

> **프롬프트**
>
> 사업부문별 제품·서비스, 전기와 당기 매출, 원문 단위, 각 값의 근거 페이지를 표로 추출하라. 연결 매출과 조정 항목도 별도 행으로 두어라. 확인되지 않은 값은 미확인으로 남겨라.

확인할 것

- 각 행의 수치와 원문 페이지가 실제로 일치하는지 대조합니다.
- 미공시 수치는 미확인으로 두고 빈칸을 0으로 바꾸지 않습니다.

3. 매출 표와 계산 검증

④ 합계와 내부거래 조정 확인

왜 하나 부문 매출 합계와 연결 매출이 다르면 내부거래나 공시 범위 차이가 있는지 확인해야 합니다.

> **프롬프트**
>
> 부문 매출 합계와 연결 매출을 대조하라. 공시의 조정·내부거래 제거 설명이 있으면 근거 페이지와 부호를 표시하라. 근거가 없는 차이는 미해결로 남기고 임의로 맞추지 마라.

확인할 것

- 부문합계, 조정, 연결 매출의 관계를 원문에 따라 설명합니다.
- 차이를 자동으로 내부거래라고 단정하지 않습니다. 조정 근거가 없으면 미해결로 둡니다.

⑤ 매출 비중 계산

왜 하나 비중의 분모가 달라지면 같은 매출도 다른 숫자로 보입니다. 어떤 합계를 사용했는지 적어야 합니다.

> **프롬프트**
>
> 매출 비중을 계산하되 분모를 먼저 지정하라. 부문 매출과 연결 매출의 범위가 다르면 비중 합계가100%가 되지 않을 수 있음을 설명하라. 원문값과 계산값을 구분하라.

확인할 것

- 연결 매출 기준인지 부문합계 기준인지 표 제목에 표시합니다.
- 내부거래 포함 부문 매출을 연결 매출로 나눴다면 합이 100%가 아닐 수 있습니다.

⑥ 증감률과 감소 기여 확인

왜 하나 증감률이 큰 부문과 전체 변화를 주도한 부문은 다를 수 있습니다. 금액 변화도 함께 확인합니다.

> **프롬프트**
>
> 두 연도의 부문 매출 증감액과 증감률을 코드 또는 엑셀로 계산하라. 산식과 입력값을 함께 보여라. 전기 매출이0이면 일반 증감률 대신 해당없음으로 표시하라. 전체 증감액과 부문·조정 증감액을 대조하라.

확인할 것

- 전기 0이면 일반 증감률 계산을 하지 않고 별도 표시합니다.
- 매출 변화만으로 판매량과 단가의 영향을 확정하지 않습니다.

⑦ 표와 해석 초안 연결

왜 하나 정확한 표를 만들고도 본문에서 방향을 반대로 쓰거나 과도한 원인을 붙일 수 있습니다.

> **프롬프트**
>
> 검증한 매출 표를 바탕으로 증가·감소를 설명하라. 원문 확인 사실, 계산 결과, 원인 가설을 구분하라. 판매량·단가 원인에 자료가 부족하면 추가로 필요한 자료를 적어라.

확인할 것

- 증가·감소 방향과 본문 문장이 일치하는지 확인합니다.
- 사실, 계산, 원인 가설을 다른 열이나 문장으로 분리합니다.
- 표의 반올림과 합계 차이는 설명하되 원문값을 임의로 맞추지 않습니다.

4. 외부 산업 자료 조사

⑧ 산업 조사 질문 구체화

왜 하나 시장규모를 넓게 묻기보다 회사의 매출을 설명할 지표와 기간을 지정해야 결과를 활용할 수 있습니다.

> **프롬프트**
>
> 회사의 제품·서비스와 연결되는 산업 지표,가격 요인,규제와경쟁을 조사하라. 지역과최근5년대상기간을 명시하고 원문링크·발표일·통계대상연도·정의를 적어라. 접근하지 못한 자료를 읽었다고 쓰지 마라.

확인할 것

- 제품·서비스와 직접 연결되는 수요 지표, 가격 지표, 규제와 경쟁 범위를 정합니다.
- 국내·해외, 연간·월간, 발생량·처리량 같은 범위를 질문에 적습니다.

⑨ 1차 출처와 통계 기준 확인

왜 하나 인용 링크가 있어도 원문이 같은 수치와 기간을 뒷받침하는지 확인해야 합니다.

> **프롬프트**
>
> 산업 보고서의 핵심 숫자를 원문에서 확인하라. 기사뿐이면1차통계 출처를 찾아라. 발생량·처리량,금액·물량,국내·해외, 발표일·대상기간을 구분하고 비교할 수 없는 숫자를 표시하라.

확인할 것

- 기사에서 본 숫자는 가능한 경우 정부·공공 통계 원문으로 되돌아갑니다.
- 발생량과 처리량, 명목 금액과 실질 증가를 같은 지표로 취급하지 않습니다.
- 최근 발표일과 통계 대상 기간을 구분합니다. 최신 발표가 올해 실적이라는 뜻은 아닙니다.

⑩ 회사 실적과 산업 지표 연결

왜 하나 산업이 성장해도 특정 회사의 매출이 늘지 않을 수 있습니다. 연결 논리와 부족한 자료를 남겨야 합니다.

> **프롬프트**
>
> 매출 변화를 산업 지표와 연결하되 같은 기간과 범위인지 먼저 확인하라. 확인한 사실과 가능한 원인을 나누고 회사의 점유율·단가·판매량 자료가 없으면 인과관계를 단정하지 마라.

> **이어서**
>
> 설명되지 않는 변화와 필요한 추가 자료를 따로 적어라. 산업 성장률을 회사 매출 성장률로 그대로 적용하지 마라. 반대되는 지표가 있으면 함께 제시하라.

확인할 것

- 산업 지표와 기업 매출의 기간·단위·사업 범위를 대조합니다.
- 회사의 시장점유율이나 단가 자료가 없다면 인과관계를 단정하지 않습니다.

5. 재검증과 결과 보관

⑪ 반대 설명과 누락 검토

왜 하나 자신의 첫 해석과 맞는 자료만 모으지 않도록 다른 원인과 반대 근거를 확인합니다.

> **프롬프트**
>
> 공시 원문,부문매출표,계산표,산업출처표를 대조하라. 분류·기간·단위·조정·계산·원인 설명의 오류를 찾아 위치,근거와 수정 요구를 적어라. 해결하지 못한 항목은 남겨라.

확인할 것

- 원문, 매출 표, 계산표, 산업 출처표를 모두 전달해 검토합니다.
- 미해결 항목을 지우지 말고 필요한 자료와 다음 확인 작업을 남깁니다.

⑫ 분석 기록과 출처 보관

왜 하나 표와 출처가 함께 남아야 다른 기업이나 다음 회계연도에 같은 기준으로 갱신할 수 있습니다.

> **프롬프트**
>
> 매출표·계산표·산업출처표·분석메모를 구분해 저장하라. 원문파일명,기준일,비교기간,단위,산식과 확인범위를 기록하라. 확인완료·조건부완료·추가자료필요 중 실제상태를 적어라.

확인할 것

- 원문 파일명, 비교 기간, 단위, 산식, 산업 출처와 기준일을 함께 저장합니다.
- 핵심 숫자를 사람이 원문과 확인한 범위를 짧게 기록합니다.

> **원문에서 매출을 추출하고 계산을 검증한 뒤 산업 자료의 기준을 대조하는 실습입니다. 다음 기업에도 같은 기준을 쓰되 부문 분류와 산업 정의는 새로 확인합니다.**

6. 기업분석에서 가치평가로 연결

이번 가이드는 공시의 매출 구조와 외부 산업 자료를 연결하는 실습입니다. 기업가치평가 과정에서는 사업 이해를 현금흐름과 평가 가정, 엑셀 모델로 이어갑니다.

영역	학습 연결
기업분석	사업 구조·수익 요인·리스크를 공시에서 해석
가치평가	산업과 기업의 근거를 매출·현금흐름 가정으로 연결
엑셀 모델	가정·산식·민감도를 확인하고 평가 논리 점검
AI 활용	표 작성과 외부 조사 결과를 원문으로 검증

사업의 변화를 평가 가정으로 설명하려면

> **엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무**
> 사업 이해를 현금흐름과 평가 가정으로 연결
> DCF·상대가치와 기업가치·주식가치의 관계 학습
> AI 실습으로 분석 결과와 검증 기준 함께 점검
> 현재 커리큘럼과 제공 자료는 과정 페이지에서 확인
> **강의 보기 →** jcinus.com/course/dcf-가치평가-엑셀/

함께 보면 좋은 과정 재무제표 분석 + 기업가치평가 동시 수강

본 가이드는 자사 AI Lab 설명 영상에 대응하는 공개 실습 자료입니다. 특정 기업의 현재 가치나 투자 여부를 판단한 보고서가 아닙니다. 영상의 화면·기능은 녹화 당시 기준이며, 계정과 권한에 따라 다를 수 있습니다.

© 제이씨이너스 · jcinus.com