제이씨이너스 AI 기업가치평가 가이드

내부수익률과 LBO

AI 계산 검산과 기술 질적평가

가정과 원문을 확인해 판단의 근거 만들기

AI 가 만든 LBO 수익률 표에서 먼저 확인할 것은 입력 가정과 출자·회수 현금흐름입니다. 사업보고서 근거 확인부터 IRR·투자금배수 검산, 최대 입찰가격과 기술사업계획서 질적평가까지 직접 따라 합니다. 실제 기업의 투자 적정성을 판정하는 자료는 아닙니다.

이 가이드는 기업가치평가 과정의 AI 실습 일부입니다

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

가상 검산으로 내부수익률·가격 가정 확인
기술사업계획서 근거와 질문을 표로 정리

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

2026 년 11 월 작성 · © 제이씨이너스

이 가이드의 구성

- 서두 A B C 원칙과 작업 환경
- 1 장 자료와 가정 준비
- 2 장부터 5 장 계산과 근거 검증
- 6 장 검수와 후속 학습

서두 A 숫자보다 입력부터

원칙	내용	예시
원문 확인	기간·단위·연결을 고정합니다.	EBITDA 근거
가정 구분	미확인을 임의값으로 채우지 않습니다.	회수 부채
주주 현금흐름	출자와 분배를 같은 관점으로 봅니다.	부호 날짜
독립 검산	코드와 별도로 계산을 대조합니다.	IRR MOIC
근거 대조	질적평가에 원문 쪽을 붙입니다.	7 개 항목
판단 분리	AI 초안은 사람이 확인합니다.	질문과 증빙

기본 지침 먼저 전달합니다

> **기본 지침**
> 실제 사실·가정·계산·미확인을 구분하라. EBITDA 근거와 거래 가정을 먼저 확인하고 투자자 출자·회수 흐름으로 IRR·MOIC 와 최대가격을 검산하라. 기술사업계획서는 7 개 기준에 원문 문장·쪽·추가질문을 붙여라. 실행하지 않은 코드를 실행완료라 쓰지 마라.

자주 나오는 오류와 대응

오류	내용과 대응
EBITDA 를 현금으로 사용	이자·세금·투자·운전자본을 따로 봅니다.
회수 EV 를 주주회수로 사용	회수 순부채·기타 조정을 확인합니다.
상환 조건을 임의 가정	누락 자료를 질문하고 검산 가정을 표시합니다.
AI 질적점수 그대로 채택	원문·페이지와 증빙을 사람이 확인합니다.

이 자료는 LBO 수익률의 가정과 투자자 현금흐름을 검산하고 기술사업계획서의 근거를 확인하는 학습 가이드입니다. 특정 기업의 현재 EBITDA·적정 입찰가격·투자 결론을 확정하지 않습니다.

서두 B 계산과 판단의 역할

작업 환경	입력 정의	작업	검수
사업보고서	회사 기간 단위	EBITDA 근거	상각 중복
계산 환경	배수 부채 성장	IRR MOIC	부호 날짜
질적평가	사업계획서 사례	7 개 항목	원문 페이지
사람의 판단	추가 자료 질문	증빙 확인	가정과 한계

원영상 앞부분은 사업보고서 기반 LBO 수익률·최대입찰가격,후반은 별도 기술사업계획서의 질적평가입니다. 둘을 같은 기업의 완성된 투자심사로 합치지 않습니다.

코드 작성과 실행을 구분합니다

필요 기능	선택 기준	이번 실습
PDF 읽기	원문 쪽 추적	실적 계획서
코드 실행	실제 로그 제공	가상 수익률
표 작성	가정과 결과 분리	민감도 표
근거 연결	미확인 표시	질문 목록

AI 가 코드나 표를 적었다는 사실만으로 계산 실행을 확인한 것은 아닙니다. 입력·중간값·코드·실행 결과·독립 검산을 남깁니다. 근거 없는 결과는 재확인 목록에 둡니다.

서두 C 쓰는 자료와 도구

공개 사업보고서와 정당하게 보유한 기술사업계획서 사본,계산 가능한 AI 환경,입력표를 준비합니다. 회사 원문이 없어도 가상 숫자의 첫 검산과 빈 질적평가표로 시작할 수 있습니다.

자료와 도구	쓰는 방식	용도	필수	주의
사업보고서	연결 기간 단위	EBITDA 근거	사용	정정 여부
가정표	사실과 분리	가격과 부채	사용	임의 확정 금지
AI 계산환경	코드 로그 보존	IRR MOIC	사용	작성/실행 구분
엑셀 사본	기간 날짜 대응	독립 검산	선택	기존 모델 미배포
기술사례 PDF	보유 권한 확인	질적평가	선택	전체 무료제공 아님
원문 근거표	문장 쪽 기록	판단 검수	사용	없는 쪽 생성 금지
가상 입력	100·300 기준	첫 검산	사용	회사 실적 아님

영상의 인선이엔티 2025 년 보고서는 녹화 당시 사례입니다. 본 가이드의 100·300 등은 별도 가상 검산값이며 회사 실적이 아닙니다. 기존 강의의 전체 엑셀·기술사례 PDF 는 무료 배포 범위에 포함되지 않습니다.

1 자료와 가정 준비

LBO 는 인수와 회수 시점의 기업가치뿐 아니라 주주의 출자와 회수 금액을 연결해 봐야 합니다. 먼저 어떤 사실을 확인했고 어떤 가정을 추가했는지 나눕니다.

완료할 결과물 먼저 정하기

출처가 있는 EBITDA 입력표,가정을 명시한 IRR·MOIC 검산과 최대가격표,근거 문장·페이지가 있는 기술 질적평가표와 추가질문 목록을 만듭니다. 실제 거래 실행은 포함하지 않습니다.

블로그 7 개 흐름을 아래 12 개 점검으로 풀었습니다. 문서가 없으면 회사값을 채우지 않고 가상 검산 또는 빈 평가표부터 진행합니다.

원본을 보관하고 사본에서 작업하기

회사 기밀을 공개 도구에 올리기 전에 해당 권한과 사용 환경을 확인합니다. 이번 무료 가이드는 프롬프트와 검증 절차를 제공하며 타인의 원본 계획서·전체 유료 모델을 재배포하지 않습니다.

새 대화에서는 자료명·기간·단위·분석 목적을 다시 전달합니다. 같은 숫자라도 연결 범위와 시점이 다르면 비교할 수 없습니다. 이전 대화의 가정을 현재 사실로 이어 쓰지 않습니다.

원영상과 가상 검산 구분

원영상은 배수 6/8/10,부채 EBITDA3 배,성장 8%,5 년과 목표 IRR15/20/25%를 요청합니다.
상환·이자·세금 등 빠진 가정은 질문한 뒤 계산해야 합니다.

> 주의
> 영상은 LBO 수익률과 별도 기술사업계획서의 질적평가를 다룹니다. 부채상환·이자·세금 등 원문에 없는 조건은 질문해야 합니다. 가상 검산을 완전한 실거래 모델이나 확정 입찰가로 쓰지 않습니다.

첫 검산만 종료 부채 300 고정,중간배당·추가출자·수수료 없음·현금잔액 0(회수순부채 300)으로 명시합니다. 실제 모델은 현금흐름과 부채상환 스케줄을 별도로 작성해야 합니다.

2 원문과 거래 가정

01 회사와 원문 범위 고정하기

왜 하나 연결과 별도, 기간과 단위가 섞이면 비교가 달라집니다.

> **프롬프트**
> [회사] [연도] 사업보고서의 문서명·연결/별도·단위·정정 여부를 확인하라. 실제로 읽은 쪽과 표를 기록하라. 읽지 못한 자료나 누락값은 질문으로 남기고 최신 실적으로 바꾸어 쓰지 마라.

확인할 것

- 회사·연도·연결 범위·단위·문서 버전을 적습니다.
- 영상의 인선이엔티는 녹화 사례이며 현재 실적을 확인한 것은 아닙니다.

02 EBITDA 의 근거 대조하기

왜 하나 EBITDA 는 현금흐름 자체가 아니며 가산 중복에 주의합니다.

준비 영업이익과 유형·무형자산 상각 관련 주석을 확인합니다.

> **프롬프트**
> 사업보고서의 영업이익·감가상각비·무형자산상각비를 원문 쪽/표와 함께 추출하라. 같은 기간·연결 범위로 EBITDA 를 계산하라. 이미 포함된 금액을 중복 가산하지 말고 원문값·조정·미확인을 나눠라. EBITDA 를 부채상환 가능 현금으로 간주하지 마라.

확인할 것

- 영업이익에 포함된 상각비의 범위와 기간을 맞춥니다.
- 현금흐름표 상각액과 비용 주석을 중복 가산하지 않습니다.

다른 대화라면 회사·원문·기간·단위와 가정표를 다시 전달합니다.

03 출자금과 부채 가정 분리하기

왜 하나 기업가치와 주식가격, 신규 부채가 같은 금액은 아닙니다.

준비 진입 EBITDA 와 진입 배수, 자금조달 가정을 적습니다.

> **프롬프트**
> 진입 EV=기준 EBITDA×진입 배수로 계산하라. 실제 거래에서는 기존 순부채·매입 지분·기존채무 상환·수수료·신규부채를 구분해 sources/uses 를 맞춰라. 단순 검산은 기존채무·현금·수수료 0,100% 인수,신규부채 300 으로 명시하고 출자금=EV-300 으로 놓아라.

확인할 것

- EV·기존 순부채·인수 주식가치·새 조달을 구분합니다.
- 수수료와 기존채무 상환을 임의로 빼거나 더하지 않습니다.

3 수익률과 현금흐름

04 성장과 회수 가정 나누기

왜 하나 같은 배수를 넣는 것과 모든 교차 조합을 계산하는 것은 다릅니다.

> **프롬프트**
> 가상 EBITDA100,성장 8%,보유 5 년으로 회수 EBITDA 를 구하라. 진입·회수 배수 각각 6/8/10 의 9 개 교차 조합을 작성하라. 최초부채 300 과 회수부채 300 고정,중간배당·추가출자·수수료 없음인 교육용 첫 검산임을 표시하라. 실제 모델의 부채상환은 별도 스케줄로 계산해야 한다.

확인할 것

- 진입과 회수 배수를 따로 입력하고 9 개 조합을 봅니다.
- 가정은 실제 회사의 미래 전망이나 조달 확약이 아닙니다.

05 내부수익률과 배수 검산하기

왜 하나 회수 EV 를 그대로 주주에게 돌아오는 돈으로 쓰면 안 됩니다.

> **프롬프트**
> 진입·회수 배수 모두 8 배인 가상 기준값을 사용하라. 진입 EV800·출자 500,회수 EBITDA·EV·부채 300 을 순서대로 대조하라. 5 년뒤 주주회수액은 반올림 전 값을 사용해 IRR·MOIC 를 계산하라. 출자/회수 부호와 기간을 보여라. 약 11.8545%와 1.7509 배를 별도 산식·NPV 로 검산하라. 실제회사값이 아닌 가상 검산임을 표시하라.

확인할 것

- MOIC=1.75092492288 배,연 IRR 약 11.8545%입니다.
- 중간 현금흐름이 생기면 단순 연환산식을 그대로 쓰지 않습니다.

06 IRR 과 XIRR 구분하기

왜 하나 현금흐름의 크기뿐 아니라 시점이 결과를 바꿉니다.

> **프롬프트**
> 동일한 투자자 관점으로 출자·배당·추가출자·회수 날짜와 금액을 표로 정리하라. 정기 연말 간격이면 IRR 을,불규칙한 실제 날짜는 XIRR 을 사용하라. MOIC 는 시간 효과를 포함하지 않음을 적어라. 부호·날짜·해 수렴을 검수하고 실행하지 않은 코드를 실행완료라 쓰지 마라.

확인할 것

- 초기출자 음수·주주회수 양수·중간배당을 기록합니다.
- 부호가 여러 번 바뀌면 해의 존재와 복수해도 점검합니다.

07 최대 입찰가격 역산하기

왜 하나 목표수익률을 올리면 허용 출자금은 줄어듭니다.

> **프롬프트**
> 중간분배없음·5 년뒤가상주주회수 875.46246144·신규부채 300 고정으로 계산하라. 목표 IRR15/20/25% 각각 최대초기출자=회수액/(1+r)^5,단순최대 EV=출자+300 을 구하라. 목표 IRR 을 재계산해 역산을 검증하라. 실제 인수주식가격·수수료·조달제약이 반영된 확정 입찰가로 제시하지 마라.

확인할 것

- 최대 EV 는 각각약 735.26/651.83/586.87 입니다.
- 최대 출자금과 최대 EV,매도인에게 줄 주식가격을 구분합니다.
- 가상 기준값은 진입 EV800·출자 500·5 년뒤주주회수 875.46246144 입니다.
  MOIC1.75092492288 배와 연 IRR 약 11.8545%를 계산으로 대조합니다. 실제회사값이 아닙니다.

4 가격과 민감도

08 민감도와 부채상환 점검하기

왜 하나 높은 레버리지가 항상 실현 가능한 것은 아닙니다.

> **프롬프트**
> 진입/회수 9 개 조합의 IRR·MOIC 와 목표통과 여부를 표로 보여라. 진입가격상승·회수배수하락·성장둔화의 영향을 비교하라. 실제 상환계획에 필요한 이자·세금·Capex·운전자본·최소현금·약정 자료를 질문하라. 단순 고정부채 계산을 완전한 LBO 모델로 부르지 마라.

확인할 것

- 기간별 이자·세금·투자·운전자본·현금스윕이 필요합니다.
- 자료 없는 상환액을 자동 가정하지 않습니다.

09 기술사업계획서 원문 읽기

왜 하나 수익률 숫자로 기술과 시장의 실현성을 증명할 수 없습니다.

> **프롬프트**
> 정당하게 보유한 기술사업계획서의 문서명·작성일·페이지를 확인하라. 아직 읽지 못한 부록이나 자료를 알려라. 계획서의 주장과 외부 검증 사실을 구분하라. 파일이 없다면 실제 평가를 만들지 말고 필요한 자료와 평가표의 빈 구조만 제시하라.

확인할 것

- 문서 버전·작성시점·페이지를 기록합니다.
- 사례 PDF 나 유료교재 전체를 공개 배포하지 않습니다.
- 앞의 LBO 가상 검산과 여기서 읽는 기술사업계획서는 별도 사례입니다. 기술사례의 문서명·작성일·페이지부터 확인하고 파일이 없다면 빈 평가표와 필요한 자료 목록으로 시작합니다.

10 일곱 기준으로 질적평가하기

왜 하나 기준을 지정하면 빠진 항목과 근거를 찾기 쉽습니다.

> **프롬프트**
> 기술사업계획서를 출발요건·기술성·시장성·수익성·경제성·자금관리·경영자역량의 7 개 항목으로 평가하라. 각 항목에 강점·약점·근거문장·페이지·미확인을 적고 추가질문 3 개씩 제시하라. 근거가 없으면 빈 칸이나미확인으로 남기고 정량점수는 사람이 기준을 정하기 전 확정하지 마라.

> **이어서**
> 근거표에는 평가항목·원문문장·쪽·강점/약점·추가질문 3 개·요청할증빙·확인상태를 적어라. AI 초안과 사람이 확인한 판단을 구분하고 근거 없는 점수·기술기업 현재가치를 확정하지 마라.

확인할 것

- 항목별 강점·약점·원문 문장·쪽을 연결합니다.
- AI 의 초안을 사람의 확정 점수로 표시하지 않습니다.

5 질적평가와 추가 질문

11 추가 질문을 실사로 연결하기

왜 하나 질문은 확인할 자료와 연결되어야 후속 업무가 됩니다.

> **프롬프트**
> 각 질문 옆에 요청할 자료·확인 상대의 역할·검증 방법을 적어라. 계획서가 주장한 시장규모·고객확보·매출·특허·자금조달의 근거 유무를 구분하라. 자료를 받기 전 질문을 해소로 처리하지 마라. 앞의 가상 LBO 회사와 후반 기술사례가 같은 회사라고 가정하지 마라.

확인할 것

- 질문·필요 증빙·담당·확인 상태를 나눕니다.
- 없는 계약·매출·특허·현금을 사실로 채우지 않습니다.

12 계산과 판단을 나눠 인계하기

왜 하나 계산 재현과 투자 결론은 별도의 검토입니다.

> **프롬프트**
> 원문근거·가정표·투자자 현금흐름·IRR/MOIC 검산·최대가격 역산·질적평가·미확인 질문을 한 묶음으로 인계하라. 코드 작성과 실제 실행을 구분하라. 도구/플러그인 사용은 현재 환경에서 확인한 사실만 쓰고 현재 적정가치·최종투자판단의 완료로 표시하지 마라.

확인할 것

- 확인 사실·가정·계산·미확인을 따로 표시합니다.
- 플러그인 설치나 정확한 결과를 보장하지 않습니다.

> 함수 확인 Microsoft IRR https://support.microsoft.com/en-us/excel/functions/irr-function 불규칙 날짜 XIRR https://support.microsoft.com/en-us/excel/functions/xirr-function 공시 원문 DART https://dart.fss.or.kr/

6 검수와 후속 학습

계산 결과를 투자 판단에 쓰기 전 원문과 가정,부채상환과 자금조달의 현실성,기술·시장·고객·현금의 근거를 함께 검토합니다. 미확인 질문이 남으면 그 상태를 인계합니다.

영역	학습 연결
재무제표	영업이익·상각비의 범위와 근거
기업가치평가	EV·주식가치·투자자 현금흐름
엑셀 모델	가정·IRR·부채상환 검수
AI 활용	코드 검산·원문 기반 질적평가

기업분석과 가치평가를 함께 학습하려면

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

- 재무자료를 현금흐름과 가치평가로 연결
- DCF 상대가치와 자본비용의 관계 학습
- AI 실습으로 가정·계산·근거를 검증
- 현재 커리큘럼과 제공 자료는 과정 페이지에서 확인

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

함께 보면 좋은 과정 재무제표 분석 + 기업가치평가 동시 수강

기존 설명 영상과 회사 가이드 형식에 맞춘 학습 자료입니다. 실제 회사의 현재 투자 적정성이나 거래 실행을 판정하지 않습니다. 도구와 플러그인 사용 가능 여부는 실제 환경에서 확인합니다.

© 제이씨이너스 · jcinus.com