제이씨이너스 AI 기업가치평가 가이드

AI WACC 계산

베타와 할인율부터 DCF 수식 검증까지

7 개 작업 흐름을 12 개 점검으로 실습

AI WACC 계산의 결과를 믿으려면 입력의 기준일과 회귀 조건, 자본비용의 산식부터 확인해야 합니다. 이 가이드는 기존 설명 영상에 맞춰 베타와 WACC 를 구하고, 과거 추정을 실제 실적과 비교한 뒤 DCF 모델의 수식과 민감도까지 검증하는 실습을 안내합니다.

이 가이드는 기업가치평가 과정의 AI 실습 일부를 정리한 것입니다

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

주간 회귀와 자본비용을 계산 근거로 연결
추정 검증과 DCF 수식의 일관성을 점검

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

2026 년 11 월 작성 · © 제이씨이너스

이 가이드의 구성

- 서두 A B C 계산 원칙과 작업 환경
- 1 장 입력 기준과 원본 준비
- 2 장부터 5 장 계산 검증과 모델 연결
- 6 장 검수 결과와 후속 학습

서두 A 숫자보다 먼저 확인할 기준

원칙	내용	예시
시점 고정	평가일과 표본기간을 적습니다.	금리일 주가기간
입력 구분	실제·과거·가상을 나눕니다.	MRP 4.73%는 과거
산식 명시	중간 계산을 함께 받습니다.	Ke Kd WACC
근사 표시	장부가·과거비용을 구분합니다.	시장가치와 비교
원문 대조	실제 실적을 다시 확인합니다.	연결 단위 기간
연결 검수	결과 셀을 수식으로 잇습니다.	DCF 민감도

기본 지침 계산 전에 전달합니다

> **기본 지침**
> 평가일·통화·자료기간을 고정하고 원본을 보존하라. 주간 수익률 회귀와 자본비용 산식을 코드로 실행하고 입력·출처·중간값을 제시하라. 과거 MRP 와 현재 입력, 근사 방식과 이론의 원칙을 구분하라. 누락값은 질문으로 남기고 DCF 모델의 수식 연결까지 검산하라.

자주 나오는 오류와 대응

오류	내용과 대응
MRP 와 WACC 혼동	4.73%는 영상의 과거 MRP 가정입니다.
주가 수준으로 회귀	같은 주의 수익률을 정렬해 계산합니다.
세후 조정 중복	Kd×(1-T)를 한 번만 적용합니다.
결과값 직접 입력	WACC 결과 셀을 수식으로 참조합니다.

계산을 실행한 코드와 입력값을 함께 받습니다. 같은 숫자라도 기준일·통화·기간이 다르면 비교할 수 없으며, 자료가 없을 때는 결과를 임의로 완성하지 않습니다.

서두 B 작업 환경과 사람의 판단

작업 환경	입력 정의	계산과 수정	결과 검수
공식 자료	기준일 범위 통화	원천 값 추출	원문과 대조
코드 실행	정렬된 수익률	회귀 자본비용	코드 중간값
엑셀 사본	가정표와 셀 위치	수식 갱신 연결	변경 셀 대조
사람의 판단	평가 기준 선택	가정과 근사 검토	한계와 질문

설명 영상은 프로젝트 대화에서 베타·WACC 와 추정 차이를 계산한 뒤 엑셀에서 모델을 연결하는 흐름입니다. 사용하는 도구의 설치·파일 접근·코드 실행 기능은 실제 환경에서 확인합니다.

도구 이름보다 수행한 작업을 확인합니다

필요 기능	선택 기준	이번 실습
파일 읽기	입력 범위를 확인하는가	주가 보고서 엑셀
계산 실행	코드를 실제 실행하는가	회귀 WACC 검산
수식 연결	참조와 변경이 남는가	FCF 할인율
결과 보관	원본과 버전이 나뉘는가	검수 기록

답변에 코드가 보이는 것과 그 코드가 실행된 것은 다릅니다. 원본 파일을 읽었는지, 결과가 수식으로 연결됐는지, 사람이 무엇을 검수했는지를 구분해 기록합니다.

서두 C 쓰는 자료와 도구

주가·지수 파일, 국고채 금리의 기준일, 재무제표 원문과 실습 엑셀 사본을 준비합니다. 계산에는 코드 실행 도구를, 모델 검토에는 수식 확인이 가능한 엑셀 환경을 사용합니다.

자료와 도구	쓰는 방식	용도	필수	주의
국고채 금리	날짜와 만기 기록	Rf 입력	사용	현재값 임의 생성 금지
주식 지수	같은 주로 정렬	베타 회귀	사용	가격 조정 확인
재무제표	동일 범위로 추출	이자비용 부채	사용	연결 단위 일치
MRP 세율	근거와 시점 기록	자본비용	사용	과거 가정 구분
시가총액	평가일 값 확인	E 비중	사용	D 기준일 표시
실습 엑셀	사본에 가정 반영	추정 DCF 연결	사용	원본 덮어쓰기 금지
계산 도구	입력 코드 보관	회귀 민감도	사용	미실행 구분

인선이엔티는 원영상의 학습 사례입니다. 이 가이드는 해당 회사의 현재 WACC 나 적정 주가를 계산한 보고서가 아닙니다. 숫자 검산은 별도로 표시한 가상 예시를 사용합니다.

1 입력 기준과 원본 준비

평가기준일과 분석 목적부터 적습니다. 원영상은 연결재무제표·억원 단위와 최근 2 년 주간 가격을 준비하는 선행 작업에 이어집니다. 기간의 시작·끝 날짜는 이번 실습에 맞게 고정합니다.

작업 결과를 먼저 정하기

산출물은 입력·출처표, 주간 수익률과 회귀 결과, 자본비용 계산표, 추정 차이표, 가정표와 수식 변경 기록입니다. 결과를 다시 계산할 수 있도록 파일과 코드를 함께 보관합니다.

공개 설명의 7 개 흐름은 입력 준비, 베타, 자본비용, WACC 검산, 추정 사후검증, 모델 연결, 민감도입니다. 아래 12 개 점검은 이 흐름을 실제로 수행하기 위한 세부 작업입니다.

원본을 보관하고 사본에서 작업하기

과거 실습 엑셀과 현재 작업본을 구분합니다. 추정 작성 당시의 가정은 원본에 남기고, 수정값과 수정 이유를 새 버전에 기록합니다. 기존 수강자료 전체를 공개 배포하는 실습은 아닙니다.

다른 대화로 옮길 때는 필요한 파일과 입력 기준을 직접 전달합니다. 다른 채팅의 파일을 자동으로 읽는다고 가정하지 않으며, 파일 접근이 실패하면 그 상태를 먼저 알리게 합니다.

이론의 원칙과 영상의 근사 방식

일반적인 WACC 는 자본의 시장가치 비중과 현재 조달비용을 고려합니다. 영상은 금융부채 장부가와 과거 이자비용 비율로 실습하므로 차이를 명시하고, 실제 평가에 사용할 입력 기준은 별도로 정합니다.

> 주의
> 영상의 부채비용과 장부부채 비중은 교육상 근사 방식입니다. 적용 세율도 별도 확인이 필요합니다. 4.73%는 2022 년 초 실습의 시장위험프리미엄이며 현재 WACC 또는 현재 MRP 의 추천값이 아닙니다.

국고채 금리·MRP·세율·부채·주가 자료가 없으면 계산을 보류합니다. 2022 년의 MRP 4.73%를 현재 할인율로 바꾸어 읽거나, 영상에 없는 세율을 자동으로 채우지 않습니다.

2 입력과 주간 회귀

01 평가 기준과 입력표 준비

왜 하나 금리와 시가총액의 기준일이 다르면 같은 평가일의 결과로 읽기 어렵습니다.

> **프롬프트**
> 대상 [회사명]과 평가일 [날짜]를 고정하라. 금리·주가·시장위험프리미엄·이자비용·금융부채·시가총액·세율의 입력표를 만들고 기준일·기간·단위·출처를 붙여라. 누락값은 질문으로 남기고 계산에 임의 대입하지 마라.

확인할 것

- 주가 기간과 금리 조회일을 각각 기록합니다.
- 없는 세율·시장위험프리미엄은 확인 필요로 둡니다.

02 주간 가격과 수익률 정렬

왜 하나 주가 수준을 회귀하거나 서로 다른 주의 수익률을 맞추면 베타 계산이 달라집니다.

준비 동일 기간의 주식·지수 가격 파일과 가격 조정 기준을 준비합니다.

> **프롬프트**
> 첨부한 주식과 지수 가격의 관측일·기간·가격 유형을 확인하라. 배당·분할 등 조정 여부를 표시하고 같은 주의 데이터만 대응시켜라. 주간 수익률을 P_t/P_(t-1)-1 로 계산하고 제외 날짜와 이유를 남겨라. 결측 가격을 임의로 보간하지 마라.

확인할 것

- 날짜 중복·휴장·결측과 주간 관측일을 확인합니다.
- 수익률은 연속한 두 가격의 비율에서 1 을 뺍니다.

다른 대화라면 주가 파일과 관측기간·금리 기준일·분류 기준을 다시 전달합니다.

03 회귀로 베타 계산

왜 하나 베타는 표본 기간과 지수 선택에 영향을 받는 추정값입니다.

준비 영상은 인선이엔티 주간 수익률과 코스닥지수 수익률을 사용합니다.

> **프롬프트**
> 주식 주간 수익률을 종속변수, 지수 주간 수익률을 설명변수로 두고 절편을 포함한 회귀를 코드로 실행하라. 기울기인 베타, 절편, 관측 수, 표본기간, 결정계수와 표준오차를 제시하라. 단순수익률 회귀임을 적고, 결과를 원하는 숫자에 맞추지 마라.

확인할 것

- 주식 수익률을 종속변수로 두고 절편을 포함합니다.
- 기울기·표본 수·기간·결정계수와 코드를 함께 봅니다.

3 자본비용과 WACC 검산

04 자기자본비용과 과거 가정 구분

왜 하나 시장위험프리미엄은 WACC 자체나 무위험금리가 아닙니다.

> **프롬프트**
> 확인된 입력값으로 자기자본비용 Ke=Rf+베타×MRP 를 계산하라. 영상의 MRP 4.73%를 쓴 경우 2022 년 초 실습 가정으로 표시하고 현재 적용값으로 단정하지 마라. 새 MRP 를 쓰면 출처와 기준일을 기록하고, 4.73%=0.0473 임을 확인하라. 소수 산식에 4.73 을 그대로 곱하지 마라.

확인할 것

- Ke = Rf + 베타 × MRP 로 계산합니다.
- 영상의 MRP 4.73%는 2022 년 초 실습 가정입니다.

05 부채비용과 세후 조정 확인

왜 하나 과거 이자비용 비율은 현재 새로 차입할 때의 비용과 같지 않을 수 있습니다.

> **프롬프트**
> 영상의 실습 방식으로 Kd=연간 이자비용÷평균 금융부채를 계산하라. 평균 금융부채는 기초·기말 잔액의 평균이며 리스 등 포함 범위를 분자와 맞춰라. T 의 근거를 확인해 Kd×(1-T)를 구하라. 분모가 0 이거나 자료가 없으면 중단하고, 현재 조달비용과 다른 과거 실효비율임을 적어라.

확인할 것

- 평균 금융부채 = 기초와 기말 잔액의 평균입니다.
- 세후 비용은 Kd×(1-T)로 한 번만 조정합니다.

06 자본 비중과 WACC 연결

왜 하나 같은 자본 항목을 분자와 분모에 사용해야 비중의 합이 1 이 됩니다.

> **프롬프트**
> 영상 방식의 E 와 D 로 자본 비중을 계산하고 합계가 1 인지 확인하라. WACC=Ke×E/(D+E)+Kd×(1-T)×D/(D+E)를 구하라. D 에 장부가를 썼다는 사실과 기준일을 표시하라. 일반적으로 시장가치 비중을 사용하는 원칙과 이 실습의 근사치를 구분하라.

확인할 것

- E/(D+E)와 D/(D+E)를 각각 계산합니다.
- 일반적인 시장가치 기준과 실습의 장부가 근사를 구분합니다.

07 계산 경로와 가상 예시 검산

왜 하나 결과 한 칸만 확인하면 세후 조정 중복이나 퍼센트 오류를 놓칠 수 있습니다.

> **프롬프트**
> 가상 예시 Rf 3%, 베타 1.1, MRP 5%, 세전 Kd 6%, T 20%, E 800, D 200 으로 검산하라. Ke 8.5%, 세후 Kd 4.8%, 자본비중 80%와 20%, WACC 7.76%가 나오는지 별도 코드와 수식으로 대조하라. 이는 실제 회사의 입력값이나 현재 할인율이 아님을 명시하라.

확인할 것

- 가상 검산에서는 Ke 8.5%와 WACC 7.76%가 나옵니다.
- 반올림은 표시 단계에서 하고 계산값은 보존합니다.
- 가상 검산은 Rf 3%, 베타 1.1, MRP 5%, Kd 6%, T 20%, E 800, D 200 을 사용합니다. Ke 8.5%와 세후 Kd 4.8%를 80%와 20%로 가중하면 WACC 7.76%입니다. 실제 회사의 현재 입력값이 아닙니다.

4 과거 추정 검증과 새 가정

08 과거 추정과 실제 실적 대조

왜 하나 예전 모델의 추정값은 그 연도의 실제 실적과 구분해 보관해야 합니다.

> **프롬프트**
> 과거 모델의 추정 매출·영업이익을 같은 기간·범위의 사업보고서 실제 실적과 대조하라. 원영상 제시 수치는 원문을 재확인할 때까지 잠정 예시로 표시하라. 매출과 이익의 단위·연결 기준을 맞추고, 예전 추정값을 실제값으로 덮어쓰지 마라.

확인할 것

- 추정 작성일·대상 연도·실제 보고서 출처를 적습니다.
- 영상의 회사 수치는 사업보고서 재확인 전 확정값으로 쓰지 않습니다.

09 차이를 매출과 이익률로 분해

왜 하나 차이의 계산과 그 차이가 발생한 사업 원인의 설명은 별도 작업입니다.

> **프롬프트**
> 선택한 분해 순서를 고정하라. 영업이익 차이를 (실제 매출-추정 매출)×추정 이익률과 실제 매출×(실제 이익률-추정 이익률)로 나누고 합이 총차이와 맞는지 검산하라. 가상 예시의 총차이-80 은 매출효과 -40 과 이익률효과 -40 이다. 원인은 보고서 근거와 가설을 구분하라.

확인할 것

- 매출 효과는 (실제 매출-추정 매출)×추정 이익률입니다.
- 이익률 효과는 실제 매출×(실제 이익률-추정 이익률)입니다.
- 가상 예시의 추정 영업이익은 1000×20%=200, 실제 영업이익은 800×15%=120 이므로 차이는 -80 입니다. 매출 효과 -40 과 이익률 효과 -40 의 합이 이를 설명합니다. 사업 원인은 이 계산만으로 확정하지 않습니다.

10 다음 기간의 가정과 근거 작성

왜 하나 AI 가 제안한 성장률도 분석가가 검토해야 할 가정입니다.

프롬프트

사후 검증 결과를 참고해 지정한 전망 기간의 가정을 제안하라. 사업보고서 근거, 수학적 계산, 분석상 가정을 구분하고 매출 성장률·영업이익률·CAPEX·운전자본의 변화 이유를 적어라. 근거가 부족하면 범위나 확인 질문으로 남기고 예측값을 사실로 표시하지 마라.

이어서

회계상 확인된 실적, 계산으로 구한 차이, 앞으로의 가정을 별도 열에 표시하라. 원영상의 2025 년 매출 1,872 억원과 영업이익 182 억원은 원영상 제시 수치이며, 사업보고서의 같은 범위를 재확인하기 전 실제 입력값으로 확정하지 마라.

확인할 것

- 기준·상향·하향 시나리오와 근거를 나눕니다.
- 영상의 2026~2030 년은 해당 실습의 전망 기간입니다.

5 엑셀 수식과 DCF 민감도

11 엑셀 수식과 입력 셀 구분

왜 하나 가정 입력은 필요하지만 계산 결과를 숫자로 덮으면 연결이 끊깁니다.

> **프롬프트**
> 작업 사본의 손익추정·CAPEX·운전자본·FCF 시트를 확인한 가정으로 갱신하라. DCF 할인율은 WACC 결과 셀을 수식으로 참조하라. 입력 가정 셀과 계산 셀의 하드코딩을 구분해 목록화하고 기존 수식을 지우지 마라. 변경 셀·변경 전후·이유를 보고하라.

확인할 것

- WACC 결과 셀을 DCF 할인율 셀에서 참조합니다.
- 정상 가정 입력과 수식 대신 넣은 숫자를 구분합니다.

12 DCF 민감도와 결과 인계

왜 하나 민감도 표는 가정 변화의 영향을 보여주며 가치의 확정 범위가 아닙니다.

> **프롬프트**
> FCFF 를 WACC 로 할인하는 모델인지 확인하라. WACC 와 영구성장률 g 의 민감도 표를 실제 모델 수식에 연결하고 기준값이 본 모델과 일치하는지 검산하라. WACC≤g 인 영구성장 조합은 유효값처럼 표시하지 마라. 원본·입력표·코드·변경 셀·검수 및 미확인 목록을 묶어라.

확인할 것

- 영구성장 모형에서는 WACC 가 g 보다 커야 합니다.
- 기준 시나리오 결과와 민감도 표의 기준 조합 셀 값을 대조합니다.

> 공식 입력 확인 KRX https://data.krx.co.kr/ · 금융투자협회 https://www.kofiabond.or.kr/ · DART https://dart.fss.or.kr/ WACC 원칙 참고 NYU Stern Aswath Damodaran Valuation Lecture Note Packet 1 https://people.stern.nyu.edu/adamodar/pdfiles/eqnotes/packet1.pdf

6 검수 결과와 후속 학습

베타와 WACC 를 구한 뒤에는 가정의 출처와 계산 경로를 설명할 수 있어야 합니다. 사후 검증에서 발견한 차이를 다음 전망에 반영할 때도 사실과 가정을 나누고, 변경된 수식이 모델 전체에 연결되는지 확인합니다. FCFF 와 자기자본 현금흐름은 할인율의 기준이 다릅니다. 현금흐름과 할인율의 통화·명목 또는 실질 기준도 함께 확인합니다.

영역	학습 연결
재무제표	금융부채와 영업이익의 범위
자본비용	CAPM 과 자본 비중의 근거
DCF 모델	FCFF 할인율과 영구성장률
AI 활용	실행 코드와 수식 변경 검수

기업분석과 가치평가를 한 모델로 연결하려면

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

- 사업과 재무자료를 현금흐름 가정으로 연결
- DCF 상대가치와 자본비용의 관계 학습
- AI 실습으로 입력 산식 결과를 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

본 가이드는 자사 AI Lab 설명 영상에 대응하는 학습 자료입니다. 실제 회사 수치는 원문 확인 후 사용하며 가상 숫자는 검산 연습용입니다. 도구의 메뉴와 기능은 녹화 당시와 다를 수 있습니다.

© 제이씨이너스 · jcinus.com