제이씨이너스 AI 기업가치평가 가이드

엑셀 시나리오 분석

기본 낙관 비관 가정과 결과 연결하기

선택 셀부터 주당가치까지 검증하는 실습

AI 가 만든 평가모델을 받은 뒤 공시와 단위를 확인하고, 세 가지 시나리오의 성장률과 영업이익률을 연결합니다. 작은 가상 예제로 선택 셀을 시험한 다음 실제 모델의 결과를 검토합니다. 현재 기업의 적정가격을 제시하는 자료는 아닙니다.

이 가이드는 기업가치평가 과정의 AI 실습 일부입니다

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

사업 조건을 성장률과 이익률 가정으로 연결
시나리오의 선택과 결과를 직접 검증

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

2026 년 11 월 5 일 작성 · © 제이씨이너스

이 가이드의 구성

- 서두 A B C 분석 원칙과 작업 환경
- 1 장 모델과 가정 준비
- 2 장부터 5 장 시나리오 구성과 검증
- 6 장 결과 인계와 후속 학습

서두 A 결과보다 가정부터

원칙	내용	확인 기록
원본 보존	작업 사본에서 수정합니다.	원본 사본 버전
공시 대조	기본 실적의 기준을 맞춥니다.	기간 범위 단위
가정 분리	미래 조건을 사실과 구분합니다.	근거 미확인
선택 시험	세 선택을 모두 실행합니다.	1 2 3 적용값
결과 대조	모델과 결과표를 맞춥니다.	셀 주소 계산
한계 기록	미확인을 정상으로 쓰지 않습니다.	남은 질문

변경 범위와 완료 조건을 정합니다

> **기본 지침**
> 기존 모델을 먼저 읽고 변경할 셀과 유지할 수식을 제시하라. 기본·낙관·비관 성장률과 영업이익률을 별도 표로 만들고 선택 셀 하나로 전환하라. 각 선택의 적용 가정과 결과를 대조하고, 근거 없는 숫자는 가정 또는 미확인으로 표시하라.

자주 나오는 오류와 대응

오류	확인과 대응
가정표만 만들고 미연결	선택을 바꿔 적용 셀과 결과를 확인합니다.
5% 대신 5 입력	백분율 표시와 실제 값을 확인합니다.
예전 결과를 표에 복사	각 선택 상태에서 다시 계산합니다.
현재 가격에 억지로 맞춤	차이를 만드는 가정과 근거를 먼저 찾습니다.

가정표에 숫자가 들어간 것과 실제 계산에 연결된 것은 다릅니다. 선택 셀을 바꿔 적용 가정과 결과를 각각 확인합니다. 가상 예제는 연결을 이해하기 위한 단순 계산입니다.

서두 B 가정과 계산의 역할

위치	담을 내용	확인할 것	완료 근거
원문	과거 실적과 정의	모델 기본값 대조	문서 쪽 단위
가정표	세 가지 사업 조건	성장 이익률 근거	상황별 설명
선택 셀	상황 번호 1·2·3	유효값과 참조	세 번 시험
결과표	가정과 주당가치	같은 시점의 값	모델 셀 대조

원영상은 에이전트 결과를 확인한 뒤 기존 모델에 시나리오를 추가하는 흐름입니다. 이 가이드는 선택 셀 방식을 사용하며 Excel 내장 시나리오 관리자 버튼 강좌는 아닙니다.

도구의 완료 문구보다 결과를 확인합니다

필요 기능	선택 기준	첫 시험
모델 읽기	현재 시트와 셀을 찾는가	가정 셀 주소
가정 변경	지정 범위만 바꾸는가	전후 변경표
계산 연결	수식 참조를 유지하는가	세 선택 결과
결과 설명	근거와 미확인을 나누는가	차이 원인

AI 도구는 현재 계정과 Excel 환경에서 사용할 수 있는 기능을 확인합니다. 원본을 보존하고 작업 사본에서 시작합니다. 지원하지 않는 기능까지 처리됐다고 가정하지 않습니다.

서두 C 준비할 자료와 도구

공식 공시, 원본 모델과 작업 사본, 가정표, 비교 결과표를 준비합니다. 실제 모델이 없어도 빈 시트에서 이 문서의 가상 예제를 실행할 수 있습니다. 유료 원본 모델을 배포하는 자료가 아닙니다.

자료와 도구	준비 방법	용도	이번 실습	확인
공시 원문	공식 문서 보관	기본 실적	실제 적용	기간과 단위
원본 모델	수정 전 보관	기준 결과	실제 적용	파일 버전
작업 사본	별도 이름 저장	시나리오 추가	사용	변경 범위
빈 Excel 시트	가상 예제 입력	선택 셀 이해	사용	수식과 값
AI 추가 기능	현재 계정 확인	지정 작업 보조	선택 사용	지원 범위
가정표	상황별 한 행	조건 비교	사용	근거 미확인
결과와 기록	선택별 값 보관	검증과 인계	사용	재현 여부

원영상의 남양유업과 과거 영업이익 수치는 녹화 당시 설명 사례입니다. 실제 기업에 적용할 때는 최신 원문과 정정 여부를 확인합니다. 본문의 매출 100 억원과 세 가정은 별도의 가상 예제입니다.

1 모델과 가정 준비

이번 목표는 세 가정의 의미와 선택 셀의 연결을 이해하고, 결과를 재현할 수 있는 기록을 남기는 것입니다. 실제 모델은 회사별 구조가 다르므로 가상 예제의 셀 주소를 그대로 덮어쓰지 않습니다.

작업 사본과 기준 결과 보관하기

원본 모델은 보존하고 사본을 엽니다. 대상 회사, 기준일, 금액 단위와 연결 범위를 적고 기존 주당가치 및 주요 입력을 기록합니다. AI 가 수정할 시트와 셀 범위를 먼저 정합니다.

Excel 에서 사용 가능한 AI 추가 기능을 열어 현재 파일과 시트 이름을 확인합니다. 변경을 맡기기 전에 가정표와 선택 셀, 기존 결과 셀의 위치를 요청하고 사람이 그 위치를 대조합니다.

가상 예제의 셀 배치

A1:C4 에 상황·성장률·영업이익률 표를 만듭니다. 2 행은 기본 5%·10%, 3 행은 낙관 10%·12%, 4 행은 비관 0%·8%입니다. F1 은 선택번호 1·2·3, F2 는 기준매출 100 억원입니다.

F3=INDEX(B2:B4,F1), F4=INDEX(C2:C4,F1)로 가정을 가져옵니다. F5=F2*(1+F3)는 매출, F6=F5*F4 는 영업이익입니다. F1 은 1 부터 3 만 허용하고 잘못된 입력은 오류로 처리합니다.

가정과 결과의 해석

기본은 매출 105·영업이익 10.5 억원, 낙관은 110·13.2 억원, 비관은 100·8 억원입니다. 모두 가상이며 한 기간의 단순 계산입니다. 영업이익은 FCF 나 기업가치가 아니므로 이 계산으로 주당가치를 확정하지 않습니다.

> 주의
> 이 예제의 영업이익은 현금흐름이나 기업가치가 아닙니다. 실제 DCF 의 투자·운전자본·세금·할인율·순차입금·주식 수 연결은 별도로 확인합니다. 유료 원본 교재를 이 자료에 포함하지 않았습니다.

백분율은 5 가 아니라 5%로 입력합니다. 실제 모델은 구조를 확인한 뒤 적용합니다.

2 원문과 가정표 만들기

01 원본과 기준 결과 보관하기

왜 하나 변경 전후 차이를 다시 확인할 수 있게 합니다.

> **프롬프트**
> 현재 파일의 대상 회사, 기준일, 단위와 기존 결과를 정리하라. 작업 사본에서만 수행하고 변경할 시트와 셀, 유지할 범위를 먼저 제시하라. 원본을 덮어쓰지 마라.

확인할 것

- 작업 사본과 원본의 파일명을 구분합니다.
- 기준 결과가 어떤 입력과 기준일에서 나온 값인지 적습니다.

02 공시와 단위 대조하기

왜 하나 잘못된 기본값에 시나리오를 더하지 않기 위해서입니다.

준비 사업보고서 표와 모델의 매출·영업이익 셀을 준비합니다.

> **프롬프트**
> 매출과 영업이익의 기간, 연결 또는 별도, 원래 금액과 단위를 공시 원문에서 찾아라. 모델의 값과 대조하고 환산식을 적어라. 다른 점과 미확인을 구분하라.

확인할 것

- 기간, 연결 또는 별도, 원래 금액 단위를 대조합니다.
- 환산한 수치는 원래 값과 산식을 함께 남깁니다.

다른 회사라면 영상 속 회사와 수치를 현재 대상에 그대로 옮기지 않습니다.

03 가정과 결과 셀 찾기

왜 하나 어디를 바꾸면 어떤 계산이 달라지는지 확인합니다.

준비 실제 모델의 시트 이름과 성장률·이익률·결과 셀 주소를 확인합니다.

> **프롬프트**
> 기존 모델의 성장률과 영업이익률 입력, 현금흐름, 주당가치 결과의 시트와 셀을 찾아라. 계산 연결을 설명하고 고정 숫자와 수식을 구분하라. 아직 변경하지 마라.

확인할 것

- AI 가 제시한 셀을 직접 열어 현재 값을 봅니다.
- 보고서의 주당가치가 어느 결과 셀에서 왔는지 찾습니다.

3 세 가정과 선택 셀 구성

04 기본 낙관 비관 가정 정하기

왜 하나 세 숫자를 서로 다른 사업 조건으로 설명합니다.

> **프롬프트**
> 빈 시트 A1:C4 에 상황·성장률·영업이익률 표를 만들어라. 기본 5%·10%, 낙관 10%·12%, 비관 0%·8%를 입력하라. 모두 가상이며 실제 기업의 전망이 아님을 표시하라.

확인할 것

- A2:C4 의 세 상황과 성장률·영업이익률을 구분합니다.
- 가상 예제를 실제 기업의 전망으로 표시하지 않습니다.

05 가정마다 근거 적기

왜 하나 숫자만 높고 낮게 정하는 것을 피합니다.

> **프롬프트**
> 실제 모델에 사용할 세 상황마다 매출 성장과 이익률의 변화 이유를 한 줄씩 적어라. 원문으로 확인한 사실과 미래 가정을 나눠라. 근거가 없으면 미확인과 필요한 자료를 남겨라.

확인할 것

- 성장과 이익률 변화에 필요한 조건을 한 줄씩 씁니다.
- 자료가 없으면 가정·미확인과 필요한 자료를 적습니다.

06 선택 번호와 입력 제한 만들기

왜 하나 한 셀로 세 가정을 일관되게 전환합니다.

> **프롬프트**
> 가상 예제 F1 을 선택 번호로 사용하라. 1 은 기본, 2 는 낙관, 3 은 비관이다. 1 부터 3 의 정수만 입력되도록 제한하고 0·4·빈칸의 처리 기준도 정하라. F2 에는 기준 매출 100 억원을 넣어라.

확인할 것

- 가상 예제의 F1 에 1·2·3 을 차례로 넣습니다.
- 0·4·빈칸 등 허용하지 않은 입력은 별도로 막거나 오류로 표시합니다.

07 가정과 계산 연결하기

왜 하나 선택 번호와 실제 적용 값이 같은지 확인합니다.

> **프롬프트**
> F3=INDEX(B2:B4,F1), F4=INDEX(C2:C4,F1), F5=F2*(1+F3), F6=F5*F4 로 연결하라. F3 는 성장률, F4 는 이익률, F5 는 매출, F6 은 영업이익이다. F1 은 유효한 번호만 사용하라.

확인할 것

- F3 와 F4 가 선택한 행의 성장률·이익률과 같은지 봅니다.
- F5 와 F6 은 가정 셀을 참조하는 수식으로 유지합니다.
- 예제 식: F3=INDEX(B2:B4,F1), F4=INDEX(C2:C4,F1), F5=F2*(1+F3), F6=F5*F4. F2=100 이며 단위는억원입니다. 실제 모델에 같은 주소를 덮어쓰지 않습니다.

4 결과 비교와 오류 확인

08 기본 결과 검산하기

왜 하나 작은 예제의 예상값으로 연결을 시험합니다.

> **프롬프트**
> F1=1 로 설정하라. 성장률 5%, 이익률 10%, 매출 105 억원, 영업이익 10.5 억원인지 확인하라. 실제 계산과 기대값을 나란히 적고 차이가 있으면 참조와 백분율 입력부터 조사하라.

확인할 것

- F1=1 이면 F3=5%, F4=10%인지 봅니다.
- F5=105, F6=10.5 억원이 되는지 직접 계산해 대조합니다.

09 낙관 비관 결과 비교하기

왜 하나 세 선택 상태를 모두 실행해야 누락을 찾을 수 있습니다.

> **프롬프트**
> F1=2 와 3 을 각각 실행하라. 낙관은 매출 110·영업이익 13.2 억원, 비관은 100·8 억원인지 검산하라. 상황별 적용 가정과 실제 결과를 보관하고 마지막 선택 상태를 기록하라.

확인할 것

- F1=2 이면 매출 110·영업이익 13.2 억원인지 봅니다.
- F1=3 이면 매출 100·영업이익 8 억원인지 봅니다.
- 예제의 결과 순서를 실제 DCF 에 자동 적용하지 않습니다. 성장에는 투자와 운전자본 부담이 따를 수 있어 전체 현금흐름 조건을 추가로 봐야 합니다.

10 실제 주당가치와 연결 확인하기

왜 하나 단순 예제 이후 실제 모델의 전체 계산을 확인합니다.

> **프롬프트**
> 실제 모델의 지정 셀에서만 세 시나리오를 연결하라. 성장률·이익률에서 현금흐름과 주당가치까지 이어지는 수식을 확인하고, 각 선택의 적용 가정과 결과를 표로 보여라. 예제 주소를 그대로 덮어쓰지 마라.

> **이어서**
> 주당가치 표와 원래 모델 셀을 대조하라. 결과를 고정 숫자로 복사했다면 기준 시점과 선택 상태를 명시하라. 내장 시나리오 요약 보고서를 썼다면 가정 변경 후 다시 생성하라.

확인할 것

- 매출·이익에서 현금흐름과 가치로 이어지는 참조를 확인합니다.
- 선택 상태의 가정과 주당가치를 함께 결과표에 보관합니다.

5 해석과 인계

11 예상과 다른 결과 설명하기

왜 하나 이상한 결과를 원하는 가격에 억지로 맞추지 않습니다.

> **프롬프트**
> 결과가 예상 방향과 다르거나 현재 가격과 차이가 크면 관련 가정과 셀을 설명하라. 단위·주식 수·고정값을 확인하고 계산 오류와 사업 조건을 구분하라. 가격에 맞추려고 가정을 임의 변경하지 마라.

확인할 것

- 단위·주식 수·고정 숫자와 가정의 근거를 확인합니다.
- 계산 오류와 사업 조건의 영향을 구분합니다.

12 변경 기록과 미확인 인계하기

왜 하나 같은 파일과 가정으로 결과를 재현할 수 있게 합니다.

> **프롬프트**
> 자료 버전, 가정표, 수정 셀과 수식, 세 선택의 결과, 마지막 선택 상태, 미확인과 추가 자료를 인계하라. 같은 사본에서 재현한 항목만 확인 완료로 적고 투자 적정성을 확정하지 마라.

확인할 것

- 가정표, 변경 셀, 선택 상태와 결과표를 함께 남깁니다.
- 시나리오 실행을 현재 기업의 투자 적정성 확정으로 쓰지 않습니다.

> 공시와 기준을 맞추고 가정표와 선택 셀을 연결한 다음 세 결과를 직접 대조합니다. 계산이 동작한 사실과 가정의 타당성을 나눠 기록하세요.

6 결과 인계와 후속 학습

원문 확인과 가정 설정, 계산 연결과 결과 해석을 나눠 기록합니다. 세 결과의 단순 평균을 자동으로 적정가치라고 부르지 않습니다. 확률과 가정의 타당성은 별도의 검토가 필요합니다.

영역	후속 학습 연결
기업분석	성장과 이익률 변화의 사업 근거
재무제표	과거 실적의 범위와 단위 해석
기업가치평가	현금흐름과 주당가치 연결
AI 활용	변경 범위 지정과 결과 재현

사업 이해를 가치평가로 연결하려면

엑셀로 배우는 기업가치평가와 기업분석 실무

- 사업 조건을 현금흐름과 평가 가정으로 연결
- DCF 와 상대가치평가의 계산 구조 학습
- AI 실습에서 근거와 결과의 검증 방법 점검
- 현재 제공 자료와 커리큘럼은 과정 페이지에서 확인

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

함께 보면 좋은 과정 재무제표 분석 + 기업가치평가 동시 수강

도구 안내: Microsoft Support 의 시나리오 설명과 claude.com/docs/office-agents/excel. 이 문서는 선택 셀 실습이며 내장 시나리오 관리자의 요약 보고서는 가정 변경 후 다시 생성해야 합니다.

© 제이씨이너스 · jcinus.com