

Vol.6 December **2004**  
남가주 한인 공인회계사 협회

www.kacpa.org  
**KACPA Journal**

Visions of Korean-American Certified Public Accountants

# 편리한 서비스, 친절한 사람들

-중앙은행-



## 자동차 용자를 15분 만에

- Bad 크레딧 OK
- 채용자
- 중고차도 새차 이자율 적용\*\*\*
- DMV 명의 이전 대행

Tel 213.381.2222

## 스피디 론을 1시간 만에

- 사업자금을 15만불\*까지 단 1시간\*\*내에 결정
- No tax return
- No financial statement

Tel 213.251.2222



\*SBA 또는 주정부 승인 필요시, 용자결정이 늦어질 수도 있습니다. \*\*신청서류 접수후. \*\*\*5,000마일 미만의 금년 모델 중고차.

• 본점 213.251.2222 • 올링턴 지점 213.386.2222 • 가디너 지점 310.377.2222 • 가든그로브 지점 714.891.2222 • 대안타운 지점 213.746.2222 • 밴스탈 지점 213.381.2222 • 맨랜드 지점 909.370.2222 • 샌페드레 지점 213.761.2222 • 할서 지점 213.251.2222 • 5966 지점 310.891.2222  
 • 샌디에고 지점 856.844.3333 • 샌디에고 지점 862.403.2222 • 윌스פור드 지점 213.388.2222 • 윌리엄스 지점 714.522.2222 • 시카고 지점 312.372.7890 • 로제부 213.427.2222 • SBA DEPT 213.351.2222 • PRIVATE BANKING DEPT 213.746.2222 • CREDIT CARD CENTER 213.386.2222 • AUTO LOAN CENTER 213.381.2222  
 • NEW MARKET GROUP 213.251.2222 • 파니노 LPO 602.844.3777 • 새해들 LPO 425.775.9595 • 민네 LPO 303.751.1717 • 워싱턴DC LPO 703.750.2636 • 내버타 LPO 702.257.1215 • 워터리 LPO 808.946.0458 • 새해들 LPO 770.432.9904 • 윌스폰 LPO 718.417.1012 • 9916 LPO 972.488.3535

**2004-2005** Korean-American  
CPA Society of So. California

**Board of Directors /**

Byung Chan Ahn	Jae Y. Kim
James M. Cha	Jane Kim
Steve H. Cha	Kyu Hong Kim
Bong Sup Chang	Kyung Moo Kim
Douglas Chong	Seung Y. Kim
David S. Cho	Wohn Chul Kim
Stephen Cho	Yoon Han Kim
Sung Bum Cho	Tong Won Ko
Jung Gil Choi	Ben H. Lee
Kent K. Choi	Benjamin B. Lee
Samuel B. Choi	Hwan Jin Lee
Samuel K. Choi	Hyun Gwon Lee
Gerald B. Chung	James Y. Lee
Gilbert Hong	Won Sik Lee
Sung Ha Hong	Charles C. Lim
William K. Hwang	Chulie Park
Albert D. Jang	Daniel Park
Albert J. Jang	Jung Mo Park
Seok Ho Jeon	Ki Yeon Park
Shin-Yong Kang	Martin Park
Steven Y.C. Kang	Jae Sun Song
Andrew Kang	Stephen Whang
Byung S. Kim	John D. Yoo
David Kim	Joon Jong No
Henry Kim	David H. S. Yoon
	Young Pyo Kim

**Officers /**

Wohn Chul Kim (President)
Charles C. Lim (Vice-President)
James M. Cha (Secretary)
Albert J. Jang (Treasurer)
Douglas Chong (Seminar Coordinator)
Sung Bum Cho (Member Coordinator)
Joon Jong No (Website Coordinator)

**Auditor /**

James Y. Lee

**Executive Member /**

Jae Sun Song / Kyung Moo Kim / Shin Yong Kang

**Scholarship Member /**

David Kim / Tong Won Ko / David S. Cho

Korean-American CPA Society of So. California

**KACPA Journal**

Vision of Korean-American Certified Public Accountants

**Contents**

- 회장님 인사 말씀 - 김원철 ..... 05
- California Economic Outlook - Sung Won Sohn ..... 07
- CPA들의 삶 - 이종열 ..... 09
- 컴퓨터 기술의 한인회계사에 미치는 영향  
- Hong S. Park ..... 10
- 비영리 단체의 설립과 운영 - 박영선 ..... 13
- 미국이란 제국은 얼마나 오래갈까? - 심재강 ..... 15
- 서명과 공증 - Joon Park, Esq. .... 17
- 10 Things a Shopping Center Buyer  
Must Know - John Lim ..... 18
- The Slippery Slope of The Accountant  
- Client Privilege - Thomas R. Lamons ..... 20
- 2004 개정세법과 절세계획의 변화 - James M. Cha ..... 21
- 교회회계와 재무 (Church Accounting &  
Finance) - 허성규 ..... 25
- 우리의 Practice 먼저 혁신 해야한다 - 조용직 ..... 29
- Business Valuation - 강신용 ..... 31
- 올바른 팩토링에 대한 이해와 CPA의 역할  
- Daniel Ko ..... 33
- Information Risk Management as New Services  
for Clients - Dong Woo Lee ..... 34
- CMBS Financing (Wall Street Loan)의  
역사와 특징 - Greg Jeong ..... 37
- S Corporation Election - Martin Park ..... 39
- Business Succession Through ESOP (Employee  
Stock Ownership Plan) - David L. Song ..... 40
- Community Property와  
Married Separated Return - 장두천 ..... 43
- 성직자 세금보고와 Housing Allowance  
- 임창수 ..... 44
- 협회소식과 활동 및 회원동정 ..... 47

**Korean-American CPA Society of So. California**

3435 Wilshire Blvd., suite 1750  
Los Angeles, CA 90010  
Tel. 213.383.1127 / Fax. 213.383.1260  
www.kacpa.org



포다시

월셔은행 2004년 3/4분기 영업실적 1위 쾌거!

# 덩치보다 알찬경영!

**월셔은행 초고속 성장** 3분기 순익 510만불, 총 자산 12억불

전 분야의 고른 성장에 힘입어 올해 9개월간 자산수익률(ROA)는 1.71%, 자본수익률(ROE)는 26%로 호전 됐으며 수치가 낮을수록 좋은 효율성은 41.93%로 타 한인은행을 압도했다.

▶ 2004년 10월 21일자 중앙일보

전국 은행중 **최고수준**의 경영지수

자산 수익율 **1.71%**

자본 수익율 **26%**

경영 효율성 **41.93%**

영업실적 **1등신화**는 계속 됩니다.



오로지 고객을 위하여-

**월셔은행**

www.wilshirebank.com





남가주 한인 공인회계사협회장  
김 원 철

**남**가주 한인사회의 경제발전과 함께, 남가주 한인 공인회계사협회는 지난 22년동안 전임 회장단들의 헌신적인 노력과 봉사정신을 통해, 한인사회에서는 없어서는 안될 존경받는 전문인 단체로 성장하였습니다. 본 협회는 교포사회의 경제적인 발전과 권익 신장을 위해 많은 역할을 담당해 왔으며, 회원들간의 교류를 통해서 단합과 협조, 권익보호를 위해 꾸준히 노력하여 왔습니다.

이곳 한인 교포들의 이민역사가 길어질수록, 또한 한인사회의 경제규모가 커질수록 저희 공인회계사들의 역할은 변화되어야 한다고 생각합니다. 지금까지 해오던 회계업무, 세무상담 및 경영자문 외에도 재정, 은퇴및 상속 계획에 적극적인 참여를 해야 될 것입니다. 이제는 많은 교포분들이 경제적으로 안정이 되었고, 이 축적된 재산을 어떻게 효과적으로 관리 운영하며, 후손들에게 상속세를 최소화 하면서 효율적으로 적절히 분배하느냐 하는 것이 관심사가 아닐수 없습니다. 그리고 무리한 탈세보다는 각자의 영업체 규모와 필요에 따라 적합한 은퇴계획을 설정한다면, 이를 통해서 업무 및 종업원의 노후대비를 하는 동시에 많은 양의 소득세를 절감할 수 있다고 봅니다.

또한 미국의 주류 회계법인들과의 경쟁력을 갖추기 위해서는, 보다 많은 저희 협회회원들이 여러분야에 전문적인 지식을 습득하고, 이들이 협회를 통해서 긴밀하게 협조하여, 함께 공동 Project를 수행할 수 있는 기회가 마련되어야 합니다. 예를들면, 교포은행들을 비롯해 여러 한국기업의 상사및 지사들이 미국 주류 회계법인들로부터, 회계감사 업무 이외에도 다른 회계 관련 Service를 비싼 용역비를 지불하며 받고 있습니다. 저희들 한인회계업체가 대부분 소규모이기는 하나 다른 장점들을 십분 발휘하여 서로 분담하며 공동으로 추진한다면 무난히 업무를 수행할 수 있을 것입니다. 그리고 저희 협회지를 통해 회원들이 서로간의 전문화된 지식과 의견을 교환하며, 각자들의 소중한 경험들을 Share하기를 바랍니다.

그동안 저희 협회에서 주관하는 행사들에 참여해 주시고 격려해 주신 회원 여러분들, 그리고 그 행사를 위해 물심 양면으로 지원해 주신 여러 후원자분들께 이 지면을 통해 심심한 감사를 드립니다. 협회 회원 한분 한분의 적극적인 참여를 부탁드립니다. 후원자 여러분들의 지속적인 지원을 당부드립니다. 남가주 한인공인 회계사 협회와 회원 여러분의 무궁한 발전을 기원합니다.

남가주 한인 공인회계사협회장 김 원 철



## **CHB** CHB AMERICA BANK 조흥은행

- Head Office 241 5th Ave., New York, NY 10016, Tel:212-679-7900, Fax:212-447-7477
- Manhattan Office 241 5th Ave., New York, NY 10016, Tel:212-679-7900, Fax:212-447-9169
- Flushing Office 135-68 Roosevelt Ave., New York, NY 11354, Tel:212-679-7900, Fax:212-447-7477
- CA Regional(olympic) Office 3000 W. Olympic Blvd., L.A., CA 90006, Tel:213-380-8300, Fax:213-386-7208

# 새로운 출발, 힘찬 도약

더 큰 기쁨을 드리겠습니다



## California Economic Outlook

by Dr. Sung Won Sohn  
Chief Economic Officer, Wells Fargo & Co.

California's job performance is looking worse in comparison to the U.S. as a whole. The gap between California non-farm payroll growth and the U.S. average is widening. Government job losses have been brutal, while other sectors, such as manufacturing and retail trade, have not strengthened sufficiently to make up for the difference in job creation. I suspect there is more job creation going on than the official statistics currently reflect as we have seen a comparable widening in the gap between the California household and payroll employment surveys. Still, renewed budget pressure over the forecast horizon will continue to be a headwind, while there is a growing potential for new job losses emanating from the mortgage banking and real estate industry related to the slowing California housing market. Recent dollar weakness should help to stabilize margins and boost sales in California manufacturing, but manufacturing job creation will remain subdued and a weak dollar will also boost inflation and interest rates here at home. This has forced us to revise lower our forecast for California job growth in 2005 by four tenths of a percentage point to 1.6 percent. California employment looks set to under-perform the national average again next year.

California's government job losses have been the most visible headwind on non-farm payroll growth in the state over the past year, cutting non-farm payroll growth by about two tenths of a percent. Through October total government employment in the state is down by about 29,600 jobs from a year ago. About 17,300 or 58 percent of those lost jobs have emanated from the local government, 10,700 or 36 percent from the state, 8,700 or 29 percent from the County, and 1,600 or 5.4 percent from the Federal level. But government job losses are not the whole story, since California private payroll growth is also lagging the national average by about half a percentage point. Job losses remain substantial in the state's grocery stores, which haven't yet brought employment back to pre-strike levels. Employment is down in this category by 12,700 jobs or 4.4 percent from October 2003. More than 900 grocery stores were affected by the strike and lock-out that began in



October of 2003 and lasted five months. It cost Kroger, Albertsons and Safeway more than \$1 billion in lost sales. Publishing industries have lost 4,000 jobs, while cut and sew manufacturers have lost an additional 3,000 jobs over the past twelve months. There are notable areas of strength. Temporary help firms have added 48,100 jobs or 38 percent of non-farm payroll growth over the past year. Specialty trade contractors have added 25,500 jobs thanks to the strength in the residential construction industry: legal, accounting, architectural and engineering, R&D, and advertising firms have added 20,800 jobs, health care 18,600, leisure and hospitality 17,900 jobs. Looking ahead, a lack of employment growth in construction in 2005 could cut non-farm payroll growth in the state by about a quarter percentage point.

California's employment gap with the U.S. appears to have widened substantially. In the first half of 2004, California employment growth was about on par with the U.S. average. By October, payroll growth in California remained stuck at about 0.9 percent year-on-year growth, while U.S. employment growth has continued to accelerate to nearly double the California average. State and local government job losses are responsible for about 30 percent of the gap. Higher mortgage rates could lead to more real estate job losses in 2005, keeping California's job growth performance sub-par.

Government job losses peaked in December 2003, when the state had a loss of 60,900 government jobs from the year before. Since then government job losses have been slowly improving. A high cost of doing business combined with international competition in textiles, publishing, and the continued hangover from the grocery strike and telecommunication's binge continue to weigh on the state's employment growth. More recently, real estate, construction and mortgage banking have shown some weakness.

California manufacturers bounced back from the second quarter's soft patch, according to a statewide manufacturing survey. Importantly, for the sustainability of the Bay Area expansion, high-tech manufacturers seemed to have regained their footing after working off some excess inventories. Don't expect manufacturing to be a major job creator, however. The weakening U.S. dollar should

continue to support the region's exports next year.

California's government continues to receive good news on the budget front. S&P raised California's debt rating three levels from BBB to A in response to the improved economy. This should help reduce the cost of future state borrowing should it become necessary. The Spread Between 10-Year California General Obligation Bonds and Treasuries has narrowed by 80 basis points since June of last year.

Year to date through October, General Fund revenues are running about \$1.08 billion or 4.6 percent above expectations. Personal income revenues are running 2.6 percent ahead of expectations, sales taxes are 0.2 percent above expectations, but the strength is primarily due to corporate taxes that are running 31.0 percent ahead of expectations.

California cannot possibly grow its way out of its structural deficit problem, however. The LAO expects deficits of nearly \$10 billion to return by 2006-07 under current spending and revenue policies. It is important to note that this budget outlook already incorporates forecasts for continued trend economic growth for the U.S. with California underperforming on employment growth through 2005. This outlook is not that far from our own, but is a bit more conservative on overall economic activity, and may slightly overstate California's future deficit problems.

(본 내용 중 어떤 부분도 필자의 사전 승인 없이 복사, 표절 전송, 방송, 정보저장처리할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.)



# 프라임이 컴퓨터 시스템에서도 비즈니스의 동반자가 되어드립니다

**주요 서비스**

- 안정적인 전산 업무환경 구축 (System stability by regular audit procedure)
- 비상시 전산 업무 대책 수립 (Various contingency plans)
- 소프트웨어 개발 및 통합 (Software development, enhancement, and connection)
- 업무 사항 분석 및 적용 (Business needs analysis)

프라임 금융의 시스템전문 자회사 -



**프라임시스템스**  
Prime Systems, LLC

비즈니스 자금의 파트너 -



**프라임 금융**  
PRIME BUSINESS CREDIT, INC.

■ 문의 전화: 213-670-0077

1055 W. Seventh St. #2250 Los Angeles, CA 90017 Tel: 213-670-0077 Fax: 213-670-0055



## CPA들의 삶

### 이 종 열

Pace 대 석좌교수, 조흥 America 은행 이사회 의장

저의 고향친척 중에 중박이란 형뻘되는 분이 있었습니다. 서글서글하고 항상 웃는 인상에다 입담이 좋고, 어린 우리들에게 얘기도 잘 해주시고, 운동도 잘 주시는 분이어서 우리들에게 인기 만점이었습니다. 그분이 집에 들리시는 날이면 항상 명절 같은 분위기가 되곤하는 아주 친화력이 강한 분이셨죠. 그렇지만 우리가 고등학교를 들어가고 세상을 좀 알때 쯤에는 중박이 형이 사실은 농사일은 부인과 애들에게 밀어놓고 술과여자만 좋아하고, 목돈만 생기면 도시로 나가서 몇주일이고 그 돈다 떨어질때까지는 집엘 안들어오는 망난이 기질이 있다는 것도 알게되었죠.

김원철 회장으로 부터 원고를 부탁한다는 전화를 받고, 우선 공인 회계사협회 일이나 쉽게 거절은 못하겠고, 무슨 얘기를 쓸건가 생각해 보았습니다. 2005년의 경제예측 같은 것은 제가 여기 안 쓰더라도 쓰는 곳이 많고, 또 예측이란 항상 틀리는 법이고, 새로운 시대의 CPA 비즈니스에 대해서는 전국 회계사대회 창립모임에서 한번 말씀드렸으니까 이번엔 좀 우리의 삶에 대해서 얘기가 하고 싶어졌습니다. 그런데 CPA의 삶에 대해 얘기하려니 몇년 사이에 일찍 저 세상으로 가버린 젊은 CPA 몇분들 생각과 지금도 격무에 시달리는 제자들, 후배들 생각과 함께 중박형 생각이 함께 나는 겁니다. 일부터 생각하려해서 난 생각이 아니고 저도 모르게 생각

나는 연상들이었습니다. 가만히 생각해 보니 아마 한분은 스타일을 중시하던 분이요, CPA의 삶은 substance를 빼놓을 수 없는 진지한 쪽이라 극과극의 삶에 대한 자연스런 연상이 아니었나 싶습니다. Coors 맥주회사의 Adolph Coors 사장이 옛날 회사의 파티가 있을 때 마케팅 간부들은 칼라풀한 옷이건 무슨 옷을 입던 상관을 았았는데, 회계담당 간부들은 파티에서도 하얀 사쓰에 넥타이를 꼭 착용하도록 했다고 합니다. 인생을 살다가 보니 젊을 때 가볍게 알았던 형식이나 겉보기가 무척 중요하다고 느낄 때가 많습니다. 형식이 실질을 지배할 때도 있는 걸 본적도 많았습니다. 사립학교에서 제복을 만들어 입히고 또 군대에 입대해서 군복을 입었을 때, 그 바로 전 사복을 입었을 때와 편연히 생각이 달라지는 것도 형식의 중요성과 상관성이 있는 것이겠지요. 그런데 세월이 지나고 나이가 들면서 자꾸 어린 시절의 중박이 형님이 그리워지는 겁니다. CPA들의 삶을 생각하는 시간에 appearance의 심볼처럼 그분이 그리워지는 것은 인생에서 어렵게 사는 전문인들의 노고를 잘 이해하는 저 자신의 마음 저 깊은 곳에 아마 주위의 아끼는 CPA들의 삶이 너무 안쓰러워 그런게 아니기 합니다. 우리 인생에서 배짱이처럼 항상 재미 위주로 살아가는 분들은 항상 즐겁게 살아가는 것 같아 보이는데 어려운 것을 챙겨야 하는 분들은 항상 어렵게 일처리만 하다가 인생이 힘들게 끝나는 것을 보게 됩니다.

세월이 가면서 우리 CPA들의 인생이 쉬워지는 방향으로 진전되길 바랍니다. 제가 여기에서 주제 넘게 어떻게 인생을 사는게 좋거나 인생관 말씀을 드리는게 아니고 그저 언젠가 CPA들처럼 쉬운 구석이라고는 없는 전문인의 삶에서 여유를 가지려면 조금은 자기가 여유있는 삶을 찾으려는 마음의 변화가 있어야 하는게 아닌가 생각되기 때문입니다. 너무 삶을 심각하게 생각하지 마시고 행복함을 느끼는데 더 많은 시간을 보내게 되시길 바랍니다.

젊은 학생들에게는 제가 이런 얘기와 정반대되는 얘기를 하게 되지만 CPA로 살아가시는 여러분께는 드리고 싶은 말씀입니다. 행복은 추구하는게 아니라 하는 얘기가 좋게 들립니다. 행복은 느끼는 것이지 추구하는게 아니라고...



© 2003 Prime Business Credit, Inc. All rights reserved.

온라인 팩토링 실시!  
www.pbcusa.com

■ 크레딧 신청 (Credit Approval Request) 및 승인 결과를 온라인에서 확인  
■ 팩토링의 모든 거래내역을 온라인에서 입람

## 무역금융의 모든 것- 프라임에 맡기십시오

무역업무도 정확한 타이밍과 빠른 일처리가 생명입니다. 저희 프라임이 완제품 의류, 원단, 기타 공산품에 이르기까지 P.O를 받고 이루어지는 수입의 신용장 개설과 자금유자를 신속히 도와드립니다.

프라임 기업금융은 팩토링, 무역금융, PO 파이낸싱 등의 비즈니스 자금을 용자해 드리는 우량 금융기관입니다.

용자문의 : 213-488-6400



## 컴퓨터 기술의 한인회계사에게 미치는 영향

Hong S. Pak, Ph.D. & CPA and Nas Ahadiat, Ph.D. & CMA  
Professors at California State Polytechnic University, Pomona

이번 연구의 목적은 컴퓨터 기술의 발달이 한인회계사들의 일상 업무에 어떻게 적용되어지고 있는지, 그리고 그것이 어떻게 영향을 주고 있고 앞으로 어떤 영향을 줄 것인지 이해하는 것이다. 한인회계사들의 일상 업무에서의 컴퓨터 기술의 이행과 영향은 비한인회계사들의 일상 업무와 비교되어질 것이다. 특별히 이번 연구는 어떤 종류의 회계, 택스 소프트웨어가 한인회계사들에게서 쓰여지고 있는지, 그들의 업무에 웹사이트 프로그램이 어떻게 이용되고 있는지, 통신수단으로써 컴퓨터 기술이 어떻게 사용되어지고 있는지, 향후 5년간 어떻게 그들의 회계서비스에 변화가 있을 것인지, 그리고 그들의 서비스가 컴퓨터 기술의 의해서 어떤 영향을 받았는지에 대해서 조사한다.

설문조사자가 이번 연구를 위해서 제작되었다. 설문지는 두 개의 미리 선택된 회계사들의 집단에게 전달 되었다. 한 집단은 남가주 한인공인회계사 협회에 등록된 233명의 모든 한인회계사들이 선택되었고, 또 다른 집단은 웹사이트에 등록되어 있는 전화번호부에서 무작위로 선택된 500 명의 비한인회계사들이 포함되었다. 233명의 한인회계사들 중에서 57명이(26.9%) 응답을 보내왔다. 500명의 비한인회계사들 중에서는 41명(8.2%) 만이 응답을 보내왔다.

### • 남가주 한인회계사들의 특성

남가주 지역의 한인회계사들의 특성을 밝히기 위해 여러가지 질문들이 만들어졌다. 조사 결과에 의하면, 대다수의 한인회계사들(98%)은 소지역(61%) 또는 중지역(30%)에 걸친 한인들을 대상으로 서비스해 오고 있다. 한인회계사들이 유지하고 있는 회사의 형태는 자영업(70%), 법인(25%), 그외(5%)로 나타났다. 이러한 한인회계사들이 보유한 직원수는 다섯 명 이하( 이들 한인회계사들의 특징은 주요 고객들이 백인(응답자의 90%)인 비한인회계사들의 그것과 크게 다르지 않았다. 그러나 그들의 회사형태와 이윤의 원천에 대한 비율면에서는 한인회계사들과 비한인회계사들이 상당히 차이가 있음이 밝혀졌다. 위에서 언급된 대로 한인회계사들의 대부분은 자영업자의 형태인데 반해 비한인회계사들의 대부분은 법인(응답자의49%)과 같은 유한책임회사의 형태이거나 혹은 유한책임 합자회사(17%, Limited Liability Partnership)의 형태였다. 단지 27%의 한인회

계사들만이 유한책임 형태의 회사였다. 이 결과는 한인회계사들이 그들의 전문적인 사업에서 발생될 수 있는 개인책임한다는 이슈에 대해서 덜 민감한 것으로 보여진다.

그리고 이번 조사는 한인회계사들은 주로 부기나 편찬(총 이익의 46%)에서 이윤을 창출하고, 비한인회계사들은 주로 택스 서비스(53%)에서 이윤을 창출하는 것으로 나타났다. 비한인회계사들에게서는 18%만이 부기와 편찬에서 이윤이 발생했다.

### • 한인회계사들의 컴퓨터 기술의 이용

근래의 회계사들의 컴퓨터 기술의 이용은 계산상의 그리고 데이터의 저장 공간으로서의 사용 뿐만 아니라 관리, 마케팅 그리고 정보통신의 수단으로서도 이용되고 있다. 다양한 컴퓨터 소프트웨어 프로그램은 그들의 주요한 업무인 부기, 택스, 컨설팅 서비스에서 이용되어지고 있다. 이용되어지는 소프트웨어에는 스프레드셧(예, Excel), 워드 프로그램(예, Microsoft Word), 데이터 베이스 프로그램(예, Access), 인터넷 프로그램, 회계 소프트웨어(예, Quickbooks, Peachtree, Creative Solution, and MAS99), 택스 프로그램(Lacerte, Ultra Tax, ProSystemfx Tax, TaxWorks, TaxWise, GoSystem Tax RS, and TaxACT) 그리고 택스 리서치 프로그램(예, CCH, RIA, BNA, and Kleinrock)이 있다.

### • 컴퓨터 소프트웨어의 이용

설문은 이 연구의 목적인 그들의 일상업무에 어떤 종류의 컴퓨터 소프트웨어를 이용 하는지를 확인하는 질문이 포함되어 있다. 한인회계사들의 대다수는 스프레드셧(81%), 마이크로 소프트웨어 워드(89%), 택스 프로그램(91%) 그리고 회계 프로그램(81%) 등을 이용하고 있다고 답하고 있다. 설문의 결과는 또한 72%의 한인회계사들이 인터넷 프로그램을 쓰고 있다고 응답했음을 보여준다. 그러나 상대적으로 적은 수의 한인회계사들은 택스 리서치 프로그램(23%) 그리고 데이터베이스 프로그램(39%)을 사용하고 있다고 응답했다. 이러한 응답은 비한인회계사들의 응답과 별 차이가 없다. 하지만 비한인회계사들(95%)이

한인회계사들(72%)보다 인터넷과 팩스 리서치 프로그램을 더 많이 사용하는 것으로 나타났다.

• 인터넷 웹사이트의 이용

자신들의 웹사이트를 가지고 있는지 그리고 어떻게 그 웹사이트를 사용하고 있는지에 대한 질문에는 19%의 한인회계사들이 웹사이트를 가지고 있다고 응답했다. 이 비율은 비한인회계사들의 그것(34%)에 비해서는 상당히 낮은 수치이다. 그리고 그 웹사이트의 이용은 상당히 다양할 것으로 보이지만 매우 제한되어 있다. 상대적으로 적은 수의 한인회계사들은 웹사이트를 팩스(웹사이트 보유자중36%), 경영(27%), 재정(18%) 그리고 회계시스템 컨설팅 서비스(9%)에 이용하고 있다고 응답했다.

• 정보통신수단으로서의 컴퓨터 기술의 이용

정보통신수단(예, 전자우편을 위한 컴퓨터 온라인 서비스)으로써 컴퓨터를 이용하고 있는지에 대한 질문에 30%의 한인회계사들이 컴퓨터 기술을 통신수단으로써 사용하고 있다고 응답했다. 이 이용율은 컴퓨터를 통신의 수단으로써 44%를 사용하는 비한인회계사들 보다 상대적으로 낮았다. 한인회계사들이 온라인 서비스를 사용하는 주요 이유는 회계 데이터를 받기 위해서(94%), 회계 데이터를 발송하기 위해서(88%) 그리고 전자우편을 주고 받기 위해서(88%)이다. 응답자들 중엔 한명도 인보이스를 보내기 위해서 온라인 서비스를 사용하는 사람은 없었으며 단 한 명의 응답자만이 회사의 뉴스레터를 보내기 위해서 사용하고 있었다.

이러한 결과는 한인회계사들이 발달된 컴퓨터 기술, 말하자면 웹사이트나 온라인 프로그램 등을 비한인회계사들과 마찬가지로 채용하지 않고 있음을 나타낸다. 그리고 이 결과는: (1) 경영 효율에 대한 긴급성 인식 부족, (2) 발달된 컴퓨터 기술에 대한 재정, 인적 지원 부족, (3) 컴퓨터 기술에 대한 지식 부족으로 기인한 컴퓨터 기술의 가치에 대한 인식 부족, (4) 전문적인 컴퓨터 컨설팅에 대한 수요부족으로 인한 컴퓨터 기술의 효과에 대한 인식 부족 등으로 예상된다.

• 회계서비스에서의 컴퓨터 기술의 영향

소규모 사업자인 회계사로서 컴퓨터 기술의 채택은 그들의 주요한 시장이 또한 소규모 사업자들인 회계전문가에게 공격적인 혹은 부정적인 영향을 줄 수 있다. 회계전문가들에게 수행되어 지던 부기에 대한 수요는 컴퓨터화된 회계 시스템으로 점차 대체되어지고 있다. 그러나, 소규모 사업자들도 컴퓨터 기술을 채택할 수 있고 회계전문가들에게 더 많은 기회를 만들어 줄 수도 있다. 소규모 사업자들이 컴퓨터 시스템을 채택해 감에 따라 그들은 컴퓨터 장비와 회계 소프트웨어를 선택하고 개발하는 그리고 내부통제(Internal Control)를 발전시키고 그들의 피고용인들을 훈련시키는 컴퓨터 컨설턴트들이 필요하게 될 것이다.

회계전문가들은 그러한 소규모사업자들의 수요를 만족시킬 수

있는 좋은 위치에 있다. 왜냐하면 회계전문가들은 그들과 가깝게 있고 그들을 위해 회계 프로그램에 대한 가장 적합한 정보를 가지고 있을 수 있기 때문이다. 회계사들은 알맞은 회계프로그램을 선택하고, 그들 회사의 내부통제의 향상을 돕고, 회계부서 직원이나 데이터 입력 전문가들을 훈련시키기는 데 있어서 소규모 사업자들을 위해 회계 프로그램을 설계하고 만드는 데 상당한 역할을 할 수 있다.

• 위기

컴퓨터 기술이 어떻게 소규모 회계사들의 서비스에 영향을 미치는 지에 대한 이해도를 묻는 질문에, 한인회계사들(63%)의 대부분은 사업자들에 의한 컴퓨터 기술의 채택이 그들의 부기, 편찬(Compilation) 서비스를 축소시켰다는 면에서 매우 긍정 또는 긍정의 의견을 보였으며, 한편 29%의 한인회계사들은 같은 질문에 매우 부정 또는 부정의 의견을 보였다. 또 다른 한편으로 컴퓨터 기술이 전형적인 어슈어런스 서비스(70%)와 관리 컨설팅 서비스(75%)를 축소시켰다는 질문에는 매우 부정 또는 부정의 반응을 보였고, 같은 질문에 15%와 16%의 응답자는 각각 긍정 또는 매우 긍정의 반응을 보였다. 팩스 서비스에 관해서는 36%의 한인회계사들은 팩스 서비스가 감소할 것이라는 의견에 매우 긍정 또는 긍정의 반응을 보였고, 55%의 응답자들은 그렇지 않다, 또는 매우 그렇지 않다는 반응을 같은 의견에 보였다.

• 기회

컴퓨터 기술의 채택에 대한 결과로서 회계서비스의 기회가 확장될 것인지에 대한 의견을 묻는 질문에는 대다수의 한인회계사들이 컴퓨터 기술의 채택이 회계프로그램의 선택과 발전, 그리고 내부통제와 같은 새로운 회계논쟁(72%)이라는 새로운 회계기능(93%)을 창출해 낼 것이라는 데에 강하게 긍정하거나 긍정했다. 더우기 한 명을 제외한 모든 한인회계사들은 클라이언트들의 컴퓨터 기술 이행의 모든 면에 참여할 필요가 있다는 데에 긍정하거나 강하게 긍정했다.

한인회계사들의 새로운 회계기능의 창출, 그리고 클라이언트들의 컴퓨터 기술 이행이라는 측면에 있어서, 회계사들의 참여에 대한 인식 정도는 비한인회계사들의 그것보다 매우 높다. 68%의 비한인회계사들은 새로운 회계기능의 창출에 대해서 긍정하거나 강하게 긍정했다. 클라이언트들의 컴퓨터 기술 이행에 대한 회계사들의 참여에 대해서는 한인회계사들의 54%가 긍정하거나 강하게 긍정했다. 비한인회계사들의 새로운 회계논쟁에 창출이라는 질문에 대한 답변들은 한인회계사들의 답변과 매우 유사하다.



# 넘바·원팩토링, 파이낸스·원 - 큰 자금이 더욱 커졌습니다

팩토링에서 무역금융까지-  
자금이 필요하시면  
파이낸스·원과 상의를 하십시오.  
이제, LA와 뉴욕 두 곳에서  
큰 자금, 큰 서비스로  
성공 비즈니스를 도와드립니다.

## 원인 팩토링 서비스

팩토링 지불보증 / 선금지급 / 외상매출금 관리  
무역금융 P.O. 파이낸싱 / 신용장 개설 등

## 온라인 팩토링 [www.finone.com](http://www.finone.com)

인터넷에서 빠르고 손쉽게 확인하세요.  
크레딧 승인 요청 내용 / 구좌의 거래내역  
수금상황 및 결제내역



### Los Angeles Office

888 S. Figueroa St., #1100, LA, CA 90017  
Tel. 213.430.4888 Fax. 213.430.4877

### New York Office

1350 Broadway, #1912, NY, NY 10018  
Tel. 212.629.8688 Fax. 212.629.6738

## 비영리 단체의 설립과 운영

박영선 변호사  
Lim, Ruger & Kim, LLP

### 1. 비영리 단체의 설립 취지

비영리 단체 ("Private Foundation") 는 대개 영리 단체나 개인이 그 자산의 일부를 사회에 환원하고자 하는 목적이나, 혹은 유산 상속 계획의 한 부분으로 상속세 감면을 위해 설립됩니다.

### 2. 비영리 단체의 설립 절차

비영리 단체는 첫째 기업법에 의해 California의 비영리 회사로 설립이 되어야 합니다. 이 절차는 보통 영리 회사를 차리는 것처럼, Articles of Incorporation 을 등록하고, Bylaws 등의 corporate documents 를 만들면서 시작이 됩니다. 일단 단체가 법인체로써 인정을 받게 되면, 다음은 IRS Form 1023와 California Form 3500 를 접수함으로써 연방정부와 주정부의 taxing authorities 로 부터 tax exempt status 의 허가를 받아야 합니다.

### 3. 비영리 단체의 세금 혜택

비영리 단체가 받는 세금 혜택은 두가지로 나눌 수 있습니다. 첫째 비영리 단체의 입장에서 볼 때 단체가 버는 이익금 (주로 passive investment income) 은 낮은 세율 (대개 2%) 적용된다는 것입니다. 물론 이익금이 단체의 비영리 목적과 관계없이 벌리게 된 경우에는 unrelated business income tax rule 에 의해 영리 단체와 똑같은 세율이 적용이 됩니다. 둘째, 돈이나 재산을 기부하는 donor 의 입장에서 볼 때 기부자들은 income tax deduction 을 받을 수 있습니다. 비영리 단체의 종류에 따라, 한 해에 기부자가 얻을 수 있는 deduction 에 제한이 있는데, cash 의 경우에는 기부자의 Adjusted Gross Income ("AGI") 의 30%, long-term capital gains property 의 경우에는 AGI 의 20% 로 제한을 받습니다. 그해에 받지 못한 세금 공제는 5년까지 carry-over 가 가능합니다.

### 4. 비영리 단체 운영시의 주의사항들

비영리 단체의 운영시에 지켜야 할 여러 세법들이 있는데, 이러한 세법들은 비영리 단체의 status 를 지키고, 벌금의 목적인 excise tax 가 적용되는 것을 방지하기 위해 꼭 알아야 할 사항입니다.

#### a. Self-Dealing

비영리 단체는 대부분 donor 나 donor 에 가깝게 관련된 사람들에 의해 경영되므로, 투명성을 잃고 잘못 관리될 가능성이 많습니다. 그래서, 세 금 법은 그러한 특정 그룹의 사람을 "disqualified persons" 이라고 규정하고, 이 그룹에 속한 사람들의 행동을 제약하고 있습니다. "Disqualified persons" 의 예를 들면 단체를 운영하는 officer 나 director 들, \$5,000 이상 혹은 그 단체가 받은 기부금 총액의 2% 보다 더 많은 금액을 기부한 자들과 이상에 열거한 사람들의 가족들이 이에 속합니다. "Persons" 라고 하더라도 꼭 사람만 의미하는 것이 아니라, 어느 법인체든지 disqualified person 이 될 수 있습니다.



일단 한 사람이 이 특정 그룹에 속하게 되면, 그 사람과 private foundation 에서 일어나는 대부분의 거래가 "self-dealing" 이라고 규정이 됩니다. 예를 들면, (1) private foundation 과 disqualified person 사이에서 재산을 사고 파는 경우, (2) private foundation 과 disqualified person 사이에서 돈이나 credit 을 빌려 주는 것, (3) 서로 장소를 돈을 주고 빌려 주거나, (4) private foundation 과 disqualified person 사이에 물건이나 서비스를 파는 일, (5) private foundation 이 disqualified person 에게 사례금을 지급하는 일, 혹은 (6) private foundation 의 자산이나 이익금을 disqualified person 이 쓰는 것 등이 이러한 self-dealing 에 들어 갑니다.

그러나 세 금 법이 너무나 광범위하게 self-dealing 을 규정하기 때문에 또한 많은 예외법이 있습니다. 가장 큰 예는 private foundation 이 director 나 officer 에게 적합 ("reasonable") 한 월급을 줄 경우에는 self-dealing 에 들어 가지 않습니다. 얼마가 "reasonable" 한 것 인지 해마다 미국 전역에 있는 비영리 단체를 조사하여 책으로써 내는 단체가 있는데, 이 자료가 "reasonableness" 의 측량계가 될 수 있습니다.

IRS 는 주로 세금 보고서를 바탕으로 self-dealing 이 있는지 없는지를 선별하는데, self-dealing 이 있는 경우, self-dealing 과 관련된 금액의 5% 가 excise tax 로 붙습니다. 문제가 시정되지 않을 경우, 200% 까지의 excise tax 를 내야 합니다.

**b. Mandatory Distributions**

매해마다비영리단체는 총 자산중의5%를 비영리목적으로 써야 합니다. 비영리단체는 IRS에 제출한 Form 1023에 적힌 대로 비영리활동을 해야 하는 법적인 의무가 있고, IRS는 세금보고서를 보고, 그 단체가5%이상의 자산을비영리활동을 위해 사용하는지 확인합니다. 이5%에 들어 가는 지출의 예를 들자면, 월급, rent, 혹은 다른 단체에 기부한 돈 등으로, 지출의 이유가 단체의 비영리 목적과 일치할때5%의 지출에 포함될수 있습니다. 이 규정의 위배시에는, 배분되지 않은 금액에15% excise tax가 붙고, 문제가 시정되지 않을 경우100%의 세금이 붙습니다.

**c. Excess Business Holdings**

세금법으로 비영리단체는 한 회사의 voting stock을 20% 이상 가질수가 없습니다. 이 규정은 비영리 단체가 자산을 투자할시 한곳에 집중 투자하는 것을 막고(즉 diversification을 위해서), 반면에 voting stock을 통해 영리 단체의 경영에 간접 혹은 직접적으로 관여하는 것을 막기 위한 것입니다. 이 규정의 위배시에는, 위배금액의5%가 excise tax로 붙고, 문제가 시정되지 않을 경우200%의 세금이 붙습니다.

흔히 한인 고객중에 가치가 많이 올라간 주식을 가지고 비영리 단체를 만들고자 하시는 분들이 있는데, 주식을 비영리 단체에 donation 시에는 주식과 함께 주식의 voting right도 함께 donation 하셔야 합니다. 그럴 경우 주식의 Fair Market Value 만큼의 deduction을 받는 혜택을 볼수 있습니다.

**d. Taxable Expenditures**

비영리 단체가 자산을 다른 단체 혹은 개인에게 지급할때에는 주

의를 기울여야 합니다. 개인에게 돈을 지급할 경우 어떤 명목으로 지급이 되는지 그 목적이 중요합니다. 만일 그 목적이 travel 혹은 study를 위하여 돈이 지급되면, 이러한 지급은 세금이 붙는 지출이 됩니다. 반면에 비영리 단체가 자산을 IRS가 승인한 다른 public charity나 private foundation에 지급시, 그 지급의 목적이 비영리 목적과 일치한다면 세금이 적용되지 않습니다. 예를 들면, 장학사업을 하는 단체의 경우 장학생에게 장학금을 지급하려면 미리 IRS로 부터 scholarship guidelines에 대한 승인을 받아야 하는데, 이유는 돈의 지급이 개인에게 study의 목적으로 배분되기 때문입니다. 이 규정의 위배시10%의 excise tax가 붙습니다.

한인 고객의 경우, 흔히 한국의 모교나 북한 혹은 중국등에 있는 단체에 기부하기를 원하는 경우가 있는데, 이러한 경우 excise tax를 방지하기 위해서는 "expenditure responsibility"에 맞게 그 지출내역을 상세히 세금보고서에 써야 하며, 그 지출내역을 정확하게 남겨야 합니다. IRS는 이 나라의 돈이 IRS의 jurisdiction에 속하지 않는 다른 나라의 단체로 흘러 들어 가서 잘못 쓰여 지기를 원치 않고, 특히 9.11사건 이후로는 이슬람권에 국내의 자금이 들어가는 문제에 대해 아주 민감하게 받아들이고 있습니다.

**5. 결론**

비영리 단체의 본연의 사회적 책임은 세금 감면이나 공제의 혜택을 받는 대신에 이익 집단이 깊이 관여 할수 없는 사회의 여러 부분을 돕는 것입니다. 그러므로, 비영리 단체의 설립시 세금혜택 뿐 아니라, 운영시의 여러 주의할 점을 고객에게 알려 주는 것이 좋은 practice라고 생각됩니다. 또한 비영리 단체는 한번 tax exempt status를 받는 것으로 끝나는 것이 아니라, 지속적으로 그 status를 유지하는 것이 중요하다는 사실을 강조하고 싶습니다.

FDIC

## 고객의 풍성한 미래가 있습니다

고객의 사랑으로 자라나는 미래은행은  
 고객의 더욱 소중한 미래를 함께하는  
 고객의 한 가족입니다.

고객의 이익과 편리를 위한 서비스-미래은행의 정신입니다.

**M 미래은행**  
 www.miraebank.com

올림픽본점: (213)427-8800    다운타운지점: (213)745-3131    상업용자: (213)427-8971    S B A 용 자: (213)427-8890  
 국제부: (213)427-8977    고객상담: (213)427-8808    구좌개설: (213)427-8809    텔레뱅킹서비스: 1-866-366-4723

**미**국이라는 제국(empire)은 도대체 얼마나 갈 것인가? 하고 생각해 본적이 있다. 로마제국도 갔고 중국의 온갖 왕조(dynasty)들도 갔다. 심지어 소련이라는 제국도 붕괴되었다. 제국이 멸망하는데는 꼭 징조가 있다고 사학자들은 말한다. 섹스가 극도로 문란하다든지, 도박이 극에 달한다든지, 극심한 경제 파탄, 지진과 Hurricane 같은 천재 지변이 온다든지... SARS 와 같은 종례에 없던 전염병이 생긴다 든가, global warming 현상으로 인한 폭염사, terrorists 의 극한적인 발악등등...그러면 미국은 어떤 멸망의 징조를 보이는가? 많은 젊은이들이 마약을 사용하는가 하면 AIDS가 증가일로에 있다. Terrorists 가 호시탐탐 미국의 안보를 위협하고 있다. 그렇다면 이같은 문제들이 미국의 멸망을 초래한다든지 혹은 제국의 자리를 타국에 넘겨줄 요인이 될까?

미국은 자타가 공인하는 경제대국이니 경제적인 측면을 보자. 최근 여러가지 경제 문제를 안고 있어 불안하기는 하나 이것도 제국붕괴의 요인이 될 수는 없을 것 같다. 미국처럼 거대한 땅,

대차대조표(자원을 포함한 국부)에 근본적인 문제가 있었다. 물론 일등을 유지하기란 참 어려운 법이다. 뒤를 넘겨다 보면서 일등으로 뛰는 선두주자와 앞만 뚫바라 보고 그저 뛰기만 하는 주자들과 누가 빠르겠는가? 언젠가는 결국 1등 주자가 처지고 2등, 3등 주자들이 앞질러 가게 되는게 상례이다. 미국도 마찬가지일 것이다. 미국이 옛날 보다 못살아서가 아니라 일등을 계속 유지한다는 것이 그만큼 어렵다는 것이다. 다른 나라들이 많이 쫓아왔다고 봐야한다. 필자가 66년 유학차 샌프란시스코 공항에 내렸을 때의 기억이 아직도 생생하다. 지금도 그때 미국에 대한 첫 인상을 잊을 수가 없다. [세상에 천국이란 따로 없고 이게 바로 천국이로구네. 필자는 이렇게 생각한다. 우리 교민들 모두 미국에 감사해야 한다고... 미국이[기회의 나라라는 것은 세계가 다 아는 주지의 사실로 누구도 부인 못한다. 그래서 아직도 많은 나라의 국민들이 여기에 와서 살고 싶어하지 않는가? 세계의 두뇌들도 미국에서 연구하려 한다. 소련출신 미국 희극 배우 스마일르 놉의 십팔번[what a country]는 미국에 대한 찬양을 표명한 문구로 이를 제목으로 한 TV쇼도 있었다. 미국은 세계의

## 미국이란 제국 (Empire)은 얼마나 오래갈까?

심재강 교수 (켈스테이트 롱비치 경영대)

Web site: <http://www.csulb.edu/~jaeshim>

<http://www.deltaCPE.com>

E-mail: [jaeshim@csulb.edu](mailto:jaeshim@csulb.edu); [jshim@socal.rr.com](mailto:jshim@socal.rr.com)

Office: (562)985-8609 / Fax: (562)985-5803

자원, 두뇌인력 및 기술(know-how)을 가진 나라는 없다. Iraq 를 단 일개월만에 제압하여 세계를 경악시킨 막강한 군사력. Bush 대통령은 마치세계의 황제(emperor) 같은 착각을 할 정도가 아닌가? 만약 미국이라는 제국이 망한다고 가정하자, 누가 대체하여 제국으로서 군림할까? 중국이 대체 할 수 있을까? 경영학 강의 차 베이징, 상하이, 천진 등 수차례 가보았다. 무궁무진한 잠재력, 즉히 새로운 제국으로서의 가능성 엿보였다.

미국 경제에 많은 문제가 있는 것은 불문가지다. 심한 불황, 전례없는 실업률, 무역적자, 재정적자 등등.. Iraq 침략전비 부담으로 재정적자, 큰 문제일수 있다. 어떤이는 벌써 [A Bankrupt America]를 운운하고 있지 않는가? 그러나 이같은 문제들로부터 결국 헤어나게 되어 있다. 미국에는 세계가 알아주는 경제석학 노벨 경제학수상자들이 다 모여 있다고 해도 과언이 아니다. 경제학자가 경제 발전을 이룩하는 것은 아니나 땅 넓고 자원 많고 인재와 기술이 풍부한 나라는 꼭 경제 문제를 해결하고 만다. 훗날 날던 일본, bubble 경제에 오랫동안 시달리다가 겨우 회생중인 것을 보면 알수 있다.

경기 순환이란 말이 있다. 회복 사이클이 결국은 오게 되어 있는 것이 경제 순리다. 손익계산서가 아무리 좋아도 대차대조표가 큰 것이 나은 법이다. 일본의 경우 손익계산서는 매년 좋았으나

나라이다 용광로 (melting pot) 이라고 한다. 온갖 세상 사람들이 와 사니 세계의 나라일 밖에. 역사상 이런 국가는 없었을 것이고 그러니 이런 국가가 망해본 전례도 없었다. 민주주의 국가의 주종국답게 각 인종의 의견을 존중하면서 그런대로 잘 꾸려나가고 있다고 보지 않는가? 우려되는 점이 있다면 각종 인구가 모이다 보니 애국심 결핍, 또 자부심 없이 너무 당연시하는 경향이 있다는 것이다. 심지어는 불만을 노골적으로 표하는 사람들도 많이 본다. 불만이 있어도 감사할줄 알아야 한다. 국민들이 국가에 너무 기대하는 나라치고 번성하는 나라 없다. 너무 불만을 터뜨리거나 이용만 하려고 분분하지 말자. 우리 모국에 대한 애국심 못지 않게 미국에 대한 애국심을 기르는 것이 필요하다고 본다.

다행 이라면 다행, 9/11 terrorist attack으로 우리 교민을 포함, 온 미국인이 많은 애국심과 긍지를 느끼는 것 자못 흐뭇하다. 자기가 사는 곳에 감사하며 기여함으로써 즐거움을 찾는 것이 현명한 생활관이요 나아가 정신 건강에도 좋다. 유명한 고케네디 대통령의 명언이 생각난다. [국가가 너를 위하여 무엇을 해 줄 수 있나 묻지 말고, 내가 국가를 위하여 무엇을 할 수 있는가를 생각하라]. 이것이 미국에서 사는 현명한 생활철학이요, 미국도 나도 다 같이 제국의 자리를 영원히 누리는 첩경이 될 것이다.

아직도 은행 CD나 부동산에 자산이 묶여 있습니까?

# 잠자는 자산, 이젠 꺼내십시오!



**There's never been a better time!**

**투자를 하기엔 요즘이 가장 좋은 시기입니다**

한차원 높은 투자와 파이낸스의 그레이스 강.  
경험과 창의력으로 여러분의 좋은 파트너가 될 것입니다.

**작은 투자라도 빨리 시작하는 것이 중요합니다**

Corporation Owner를 위한 최다 세금공제 플랜  
412i / 은퇴연금 구좌 / 뮤추얼 펀드 / 교육자금  
생명보험 (VUL) / 건강보험 / 집유자 · 재용자

지금 전화하시면 자세하게 안내해 드립니다

# 800.610.1472

## ...ing

**Financial Solutions**

재정 상담가  
그레이스 강  
State Lic #OC02747

Principal  
MDRT COT Member  
Top 10 Producer Nationwide

3700 Wilshire Blvd. STE 470, Los Angeles, CA 90010 Tel. 213.487.1477



## 서명과 공증

| Joon Park, Esq.

흔히 서명하지 않은 서류에 대해 책임은 없다고들 말한다. 그런데 서명이라고 하면 어떠한 것이 서명인가? 그리고 공증을 받으면 서명에 관한 문제는 없는 것일까?

우리는 흔히 서명이라고 하면 손으로 멋있게 휘갈겨 쓴것만을 생각한다. 하지만 서명은 손으로 쓸수도 있고 타이핑된 것일수도 있고, 정서한 것일수도 있고 또 극단적으로는 다른 어떠한 방식으로 된 것일수도 있다. 예컨대 글자를 모르는 사람이 동그라미를 그려놓고 자신의 서명이라고 한다면 그것은 서명이다. 요컨대 서류가 진짜임을 확인시켜 준다는 의도를 가지고 쓰거나 채택한 어떠한 상징도 서명의 범주에 속하는 것이다. 그리고 본인이 직접 아니더라도 법적 대리인이 한 서명도 유효하다. 그리고 서명한 서류에 대한 책임은 본인이 지는 것이다. 즉 주식회사의 사장은 주식회사의 대리인이라고 볼 수 있으며 사장이 서명한 서류에 대한 책임은 주식회사가 지는 것이다.

판례를 하나 보자. 동업, 즉 파트너십으로 Desert Inn 이라고

불리우는 식당을 두사람이 경영했다. 그중 한 사람이 식당을 위해서 돈을 빌렸고 약속어음을 써 주었는데 Desert Inn 이라고 먼저 쓰고 주소를 쓰고 그리고 자기 이름으로 서명을 했다. 이럴 경우 두가지 해석이 가능하다. 즉 첫째 그는 개인자격으로 서명을 했다는 것이 그것이다. 그런데 증거를 검토해 본 법원의 최종적인 판단은 후자 즉 파트너십의 대리인 자격으로 서명을 했다는 것이었다 (서명자가 누구인가를 밝히기 위해서 여러가지 외부 증거가 검토될 수 있다).

그러면 서명한 서류에 대해 공증을 받으면 어떠한 효력이 있는 것일까? 한국에서는 공증이 특별한 의미를 지닌다. 예컨대, 채권의 우선순위를 정할때 공증일자 결정적인 기준이 되는 수가 있다. 하지만 캘리포니아 법에서는 그렇게 본질적인 법적의미는 없다. 그리고 등기를 요구하는 부동산 서류 이외에는 공증이 법으로 요구되지도 않는다. 즉 계약서 등은 공증을 받을 필요가 없다. 하지만 공증이 된 서류는 재판시 증거법상 그 서명이 진짜라고 하는 추정을 받게 된다. 즉 서명이 진짜라고 주장하는 측에서는 진짜임을 입증할 의무가 없고 반대로 서명이 가짜라고 주장하는 측에서 가짜임을 입증해야 하는 것이다. 그리고 흔히 한국에서 하듯이 이곳에서도 변호사들이 공증을 할 수 있는 것으로 잘못알고 계신 분들이 있는데 공증인이 아니면 변호사라 하더라도 공증을 해 줄 수가 없다. 그리고 반대로 공증인은 변호사가 아니며 법률상담은 해 줄 수가 없다. 어쨌든 공증은 한국만큼 비싸지도 않고 서류에 서명하는 사람에게 심리적으로 법적의무가 지워진다는 것을 느끼게 하는 효과가 있으므로 중요한 서류는 공증을 받기를 권한다.

미주 한인 보험 재정 전문인 협회 회원사  
www.kalifa.org

ISU 미주유니보험에이전시  
협회 회원사

# 나눌수록 커지는 사람들

나누면 나눌수록 모두가 커지는 만남이 있습니다  
유니와 만나면 늘 내 곁을 지켜주는 내 가족같이  
우리 모두 하나됨이 느껴집니다

원목부터 Wes • Diana • Lauren • Sunny • Hannah • Jeni • Harrison • Helen • Amy • Henry • Susan • Kevin

성실과 책임감이 넘치는 자동차 보험팀    고객에 대한 꾸준함이 넘치는 주택 보험팀    전문성과 경험이 넘치는 비재해스 보험팀

한차원 높은 원스탑 책임 서비스    비즈니스 • 종업원 상해 • 건강, 생명 • 주택 • 자동차 • 은퇴 계획 • 교육 재정 • 유산 상속 • 유족일 펀드

tel. 213-383-7821 | www.isu-uni.com | 3435 Wilshire Blvd., Suite 2200 Los Angeles, CA 90010 | fax. 213-383-0822 | License No. 077819

## ISU 유니보험

ISU UNI INSURANCE SERVICES

Henry

Hannah

Susan

Lauren

Wes, CPCU

Sunny

Diana

Kevin

Amy

Jeni

Helen

Harrison

Sharon

## 10 THINGS A SHOPPING CENTER BUYER MUST KNOW

John Lim, Esq. of LIM, RUGER & KIM, LLP  
www.lrklawyers.com

Shopping center purchases typically are high-value transactions that present a broad range of issues. The following summary provides an overview of some of the most important matters a prospective buyer of a shopping center must consider.

### 1. Offers and Counter-Offers

Offers and counter-offers do much more than establish the purchase price. When signed by both parties, they constitute a legally binding purchase and sale agreement that governs the shopping center transaction and determines important matters such as, for example, whether there will be a financing contingency and the extent of the seller's representations and warranties. Many buyers make the mistake of agreeing to a counter-offer to tie down a property, then contacting an attorney to draft an agreement that protects the buyer's rights. However, as noted above, a mutually signed offer or counter-offer is the agreement.

### 2. Physical Due Diligence

Professionals should be retained to conduct a physical inspection of the improvements. Without limitation, the inspection should focus on the roof, foundation and structure, elevators (if any) and electrical, plumbing and HVAC systems. Environmental review should not be limited to possible contamination of the soil and groundwater; the improvements must be inspected to determine whether asbestos, mold or other hazardous materials are present. If new construction is contemplated, soils and geological inspections are imperative.

An ALTA survey provides invaluable information to a shopping center purchaser. The survey shows the property boundaries, the location of improvements and other matters affecting the property. By reviewing the survey, the buyer can readily determine whether the property identified in the agreement matches the property that the buyer intends to purchase. Moreover, an ALTA survey discloses the precise location of buildings, infrastructure, physical obstructions, utility and other easements and encroachments, thereby facilitating an understanding of title issues and providing a basis for the planning of future improvements. Before

obtaining a survey, the buyer should confirm that the survey will comply with the survey requirements of the buyer's lender.

### 3. Economic Due Diligence

The buyer should obtain and review rent rolls and property expense statements, to determine the net income generated by the property. The buyer also must consider future rent adjustments under existing leases, the estimated fair market rent on spaces that will be coming available and capital expenditures that will be required in light of the condition of the property.

### 4. Review of Leases

Leases should be reviewed for key provisions not found in rent rolls, such as exclusive use, "go dark," tenant improvement allowances, rent abatement, landlord improvement obligations, tenant relocation and the formula (not just the amount currently paid) for CAM charges, taxes and insurance.

### 5. Estoppel Certificates

An estoppel certificate signed by the tenant provides assurance to the buyer on a number of matters, including the absence of any undisclosed amendments to the lease, the accuracy of the landlord's representations regarding rent escalation and the amount of the security deposit, and the absence of any claims that the landlord is in default or that rent has been prepaid beyond the current month.

### 6. Title Review

Title insurance protects the buyer against risks relating to title defects, such as monetary liens, easements or covenants restricting use. The title insurance company researches the status of title for the subject property, then

provides a preliminary title report (PTR), which includes a legal description of the seller's property and lists the exceptions to the seller's title (which may include unpaid taxes, easements, options to purchase, deeds of trust, judgment liens, and/or use restrictions). The PTR may include obsolete exceptions, such as expired leases and paid liens, that should not be included in the title insurance policy. In addition to the PTR, the buyer should obtain the underlying documents listed in the PTR and an ALTA survey (see item 2 above).



The PTR does not indicate what the status of title will be when the buyer acquires the property, as some exceptions may be removed and other exceptions may be added at the time of closing. Therefore, the title company should be asked to prepare a pro forma policy, i.e. a copy of the policy the title company will issue if the transaction closes in accordance with the escrow instructions.

### 7. Government Approvals

In addition to generally applicable zoning provisions, the buyer must investigate property-specific restrictions such as any conditional use permits (CUPs), specific plans and

redevelopment agreements (e.g., Development and Disposition Agreements and Owner Participation Agreements), particularly if any new construction or change in use is possible.

### 8. Financing

Buyers must consider both the seller's existing financing and any acquisition financing the buyer may require. If the seller has a securitized loan, the seller may not be aware of defeasance costs that may be incurred if the seller acts to remove the loan from title. Although purchase and sale agreements do not normally allow the seller to terminate based on such costs, the seller facing prohibitive defeasance costs may be likely to breach the agreement and take a chance on litigation. With respect to acquisition financing, the buyer's lender will be concerned with appraised value, debt service coverage and tenant histories (e.g., rent rolls and leases). The lender will usually obtain title insurance, tenant estoppel certificates and subordination agreements for its own benefit.

### 9. Contingencies

Most purchase and sale agreements provide the buyer a limited period to obtain information about the property. The period may vary based on the type of contingency, with the period for title review often running from the date the buyer receives the title report and underlying documents and most other contingencies running from the date of the agreement or the date on which escrow opens.

Some agreements provide for an automatic waiver and/or approval of contingencies unless the buyer terminates the agreement within the prescribed period, while other agreements provide for automatic non-waiver/disapproval of contingencies unless the buyer provides notice approving the same. Any failure to understand the mechanics of the agreement relating to contingencies may prevent the buyer from acting in a timely way to protect its rights, with potentially dire consequences.

### 10. Closing

Before closing, the escrow officer will prepare a statement showing how much money the buyer is required to deposit into escrow and how those funds will be applied. This statement should be carefully reviewed for accuracy. After closing, the statement will be adjusted to reflect such factors as the precise prorated amount of taxes owed by each party, the payoff amount on existing financing, amounts payable through escrow to the buyer's lender and miscellaneous charges including couriers and overnight mailings. The buyer should submit closing instructions to the escrow officer to resolve any uncertainty as to the order in which documents will be recorded and the conditions which must be satisfied prior to closing.

## The Slippery Slope of the Accountant-Client Privilege

By: Thomas R. Lamons, J.D., MLT

One myth commonly held by many tax practitioners today may be that in 1998, the Congress extended the attorney-client confidentiality privilege to accountants and other tax practitioners. It is true that the Congress did seek to create some privilege protections for communications between non-attorney tax practitioners and their clients when it enacted Section 7525 of the Internal Revenue Code, as part of the Internal Revenue Service Restructuring and Reform Act of 1998. However, a careful reading of that provision and the Legislative History as well as recent amendments reveal that the protections adopted are limited and even somewhat precarious.

### What Congress Did Do

#### 1. The Basic Rule

Section 7525(a)(1) provides that the same "common law protections of confidentiality: which apply to communications between an attorney and a taxpayer will apply to communications between a taxpayer and a tax practitioner, but only "to the extent that the communication would be considered a privileged communications if it were between a taxpayer and an attorney." One immediate question that arises is what communications, if any, are protected. Generally, the common-law attorney-client privilege only applies to "confidential communications" between an attorney and her client where the communications were intended to solicit legal advice. Courts historically struggled with the question whether an attorney advising a client concerning how to prepare a tax return (or actually preparing tax returns) was performing "legal services." Many courts determined that tax return preparation was not legal services, so communications between an attorney and his client in this context was not privileged. Other courts held that an attorney could give legal advice regarding tax return preparation issues, but that the communication was not "confidential" if the client intended that the information be disclosed on the tax return, and that the privilege was waived in any event if the information actually was disclosed on tax return. The Senate committee Report for Section 7525 indicates that the Congress intended to adopt the narrow rule, stating that communications relating to the preparation of tax returns were not covered by the privilege. Furthermore, communications relating to financial planning, or other services would fall outside of the normal scope of the privilege.

#### 2. Exceptions Limiting the Scope of the Protection

Putting aside the issue whether specific communications would fall within the common-law privilege protections, Section 7525 includes several exceptions for conditions which further narrow the scope of the privilege applicable to non-attorney Tax Practitioners. In this connection, the heading to Section 7525 is somewhat misleading. The provision purports to provide "uniform application" of the privilege rules "to taxpayer communications with federally authorized practitioners." But the rules created do not provide for uniform application of the privilege rules. The privilege rule by definition only applies to "tax advice" which refers only to communications relating to actual tax representation by the practitioner. The Senate Committee report explains that the privilege will no apply if another governmental agency other than the IRS (for example the Securities and Exchange Commission) seeks disclosure of the information. Furthermore, the privilege rule does not apply in the context of criminal tax investigations or criminal tax prosecutions in Federal courts. Finally, as originally enacted (or as amended by the conference committee), the privilege protection does not apply to communications relating to corporate tax shelter arrangements. Earlier this year, the Congress extended this rule to provide that communications relating to any tax shelter arrangement are not privileged.

#### The Problem with These Rules

The real difficulty with this set of rules is that it creates an unworkable scheme for non-attorney Tax Practitioners. For example, consider a tax accountant who is meeting for the first time with a client who received an audit notice. If the accountant did not prepare the tax return he has no way of predicting what the nature of the investigation ultimately will be. The only way he can know is by interviewing the client, and thereby eliciting the disclosure of confidential information by the client. But then, if the information disclosed shows a pattern of fraud, the accountant cannot guaranty that he can hold the information in confidence, should the IRS investigation eventually develop into a criminal investigation, much less a criminal prosecution. Neither can the accountant assure the client she will be able to hold the information in confidence if she learns that the client violated other non-tax legal requirements, or was involved in a tax shelter arrangement. Under the rules adopted in Section 7525, the accountant cannot know whether the communications will be privileged until after the information has been disclosed by his client. But then, if the nature of the information is such that the tax practitioner confidentiality privilege does not apply, the client has waived the privilege by disclosing it to the Tax Practitioner.

One piece of wisdom, therefore, for the Tax Practitioner who represents clients in tax matters before the IRS. Proceed with caution and great care. If you do not, by the time you realize the privilege rules are not applicable, it will be too late.

# 2004 개정세법과 절세계획의 변화

제임스 차 공인회계사

(참고: 이 내용은 일반인들을 대상으로 일간지에 게재된 기고를 인용한 것임)

## 1. 2004 Working Families Tax Relief Act

지난 10월 4일 부시 대통령의 서명으로 법제화된 총 1천 4백 60억불 규모의 이 감세안장법은 상원의 92대 3, 하원의 339대 65라는 압도적인 표차로 통과된바 있다. 미국 대권유세의 막바지에 통과되어 부시 대통령의 정치적 의도가 역력히 나타나고 있다. 지난번 2003 개정세법의 혜택이 고소득층에 만치중되었다는 지적을 받아왔지만, 이번 감세안은 중산층과 저소득층에게 대부분의 혜택이 돌아가는데 큰 의미가 있다. 하지만 이는 곧 사회 복지혜택 축소나 예산 불균형으로 인한 극심한 재정적자를 불러오게 될 것으로 예상된다.

### < 개인 납세자를 위한 감세법 >

지난 2003년에 제정된 미국 역사상 3번째의 대규모 개정 세법 중 몇가지 조항들은 올해말에 폐지되어 내년부터는 개인납세자들에게 다시 과세부담을 주게 되어 올해 연말 절세계획에 큰 부담을 안겨주고 있는 시점이였다. 그러한 항목중 몇가지 개정법이 이번 감세안을 통해 대폭 연장되어 계속 혜택을 누릴수 있게 된것이다.

**자녀세금 크레딧(Child Tax Credit):** 개인 납세자를 위한 1천3백2십억불 규모중 가장 큰 부분인 6백2십억불이 자녀세금 크레딧(Child Tax Credit)으로 혜택이 돌아가게 되었다. 2005년부터 \$700로 떨어지게 예정되었지만 2009년까지 해당 자녀당 \$1,000로 인상함으로써 기존 법을 감안하면 실제적으로 2010년까지는 \$1,000의 혜택이 연장된 셈이다. 하지만 2011년부터는 다시 자녀당 500불로 떨어지게 된다.

**10% 최저 소득세율:** 10% 최저 소득세율이 적용받는 과세소득이 2005년부터 2007년까지 연장됨으로써 실제적으로 2010년까지 혜택을 받을수 있게 되었다(부부공동보고 \$14,000, 가장 \$10,000, 독산:\$7,000 - 인플레이션 조정 가능). 하지만 2011년부터는 이 10% 최저 소득세 혜택이 무효가 된다.

**결혼별 금액제:** 기본공제 액수를 부부공동보고 납세자에게 독신납세자의 2배에 해당하는 액수를 허용하는 결혼별금액제안 중 기본공제액에 대한 혜택은 2008년으로 연장되며, 15%세율 적용 과세소득액에 대한 혜택은 2007년으로 연장되어, 실제적으로 2010년까지 혜택을 받게 되었다.

**대체 최저세금 면제:** 고소득자에게 과세되는 대체 최저세금(Alternative Minimum Tax) 면제액 인상혜택이 2005년 한해만 더 적용된다.

**교재비 공제혜택:** 그 외에도 교사들의 교재비 공제혜택을 2004년과 2005년에도 사용할 수 있게 되었다. 킨더가튼 이상 900시간 이상을 소비하는 교사들에게는 항목공제 없이도 총소득에서 \$250까지 공제혜택을 받을수가 있다.

### 가상 시나리오를 통해 본 절세액 예상

**예 1)** 부부 공동 보고, 17세 미만 자녀 2명, 조정 총 소득액 \$50,000 - 이 경우 현행법에 의하면 \$1,400의 자녀 세금 크레딧 이후 \$2,275의 연방세금을 납부 했어야 했다. 하지만 감세법으로 인해 기본 공제에서 \$195, 10% 소득세율로 \$130, 그리고 자녀세금 크레딧에서 \$600이 절약됨으로써 총 \$925의 세금혜택을 받게 되었다.

**예 2)** 부부 공동 보고, 조정 총 소득 \$80,000, 대학교 1학년 자녀, 학비 \$3,000 - 이 경우에는 현행법에 의해서 총 \$9,100의 연방세금을 부담 했어야 했다. 그러나 감세법에 의하면 10% 소득세율에서 \$130, 15%세율 결혼 별금 폐지 부분에서 \$595, 기본 공제에서 \$325, 또한 고소득자의 대체 최저세금 면제 혜택에서 \$1,120이 절약됨으로써 총 \$2,170의 절세 혜택을 누리게 된 것이다.

### "해당자녀"의 정의 재해석

한가지 유의 해야 할 변화는 그동안 부양 가족 공제, 자녀 세금

크레딧, 근로 소득크레딧, 자녀 위탁 크레딧, 또한 가장(Head of Household) 자격을 결정할 때의 "해당 자녀" 기준이 약간 씩 다르게 적용되어 왔다. 그런데 이번 법안을 통하여 그 정의들을 다음 4가지 테스트로 통일 시킨 것이다. 첫째 납세자의 자녀나 가족등의 관계이어야 하며, 둘째 자녀의 나이가 해당 연도 마지막 날 당시에 19세 미만이지 24세 미만의 학생이어야 한다. 이 테스트는 장애자 자녀에게는 해당되지 않는다. 셋째로 해당 자녀와 반년 이상 같은 거주지에 살아야 하지만 질병, 교육, 사업, 여행, 군입대등의 일시적 부재 상황일 경우에는 예외가 된다. 네번째로 해당 자녀에게 그 해 전체 생활보조의 절반 이상을 제공했어야 하는데 풀타임 학생인 자녀에게 지급되는 장학금은 이 계산에 포함시키지 않아도 된다. (이 새 정의는 2005년 부터 일제히 적용되게 된다)

< 사업체를 위한 감세법 >

특히 이번 감세안 중 주목할만한 부분은 1백4십억불이 사업체에도 혜택이 돌아가, 이미 폐지된 사업체 크레딧들이 소급되어 적용된다는 점이다. 연구개발 공제 크레딧, Welfare-to-work credit, Work opportunity tax credit, 컴퓨터 기부 크레딧, 전기차량 크레딧을 포함한 23개의 사업체크레딧 등이다.

2. American Jobs Creation Act of 2004

지난 10월 4일 부시 대통령의 서명으로 법제화된 감세연장법이 후, 또 다른 1천4백50억불 규모의 개정세법이 이번 10월 22일에 제정됨으로써 4년만에 총 5번째 감세법이 발효되기 시작했다. 특히 이번세법은 1997년의 개정세법 이후에 제정된 미국 세법 중 가장 방대한 분량이 수정, 추가 또는 삭제되었다는데 의미가 있다. 특이할만한 점은 이전의 감세법들과는 달리 이번 개정세법은 당근과 채찍을 겸하여, 감세로 인한 세수 감소를 만회하기 위해 영구적으로 적용되는 세수 증대 법안들도 함께 제정된 부분이다. 일부 조항들은 10월 23일부터 효력을 발생하게 되므로 그혜택을 극대화하기 위해서는 즉각적인 조치가 요구되는 부분들이 많다

< 개인납세자에게 해당되는 조항들 >

1. 판매세 납부액을 주정부 소득세 대신 항목공제 혜택 가능

가장 많은 개인납세자에게 영향을 미치게되는 이 공제액을 산출하는데는 2가지 방법이 있다. 국세청이 제공하는 Table이나 영수증에 나타난 판매세 액수 합계중에서 선택하게 되므로 감사를 대비하여 구입한 영수증의 철저한 보관이 요구된다. 이 조항은 레이건 대통령 임기시절인 1986년 대규모 개정세법 당시에 폐지된후 이번에 다시 부활되게된 것이다. 적용기간은 2004년과 2005년 단2년 동안이며 Nevada, Texas, Florida, Washington 등 소득세가 없는 주에게 가장 큰 혜택이 돌아가게 된다. 절세계획에 미치는 영향의 예를 들면 개인용 차를 구입하

려고하는 분들중에 내년엔 소득이 더 증가할것으로 예상한다면 지 집에 대한 보수공사를 계획하고 있다고하자. 이런 경우 올해보다 내년엔 차를 구입하여 다른 판매세들과 함께 항목공제 혜택을 극대화하는 등의 절세계획이 필요하다.

2. 차량도네이션 공제액수 산출방법의 변화

지금까지는 도네이션한 차량에 대해 Blue Book가치등의 공정 시장가격 전부 항목공제가 가능했었다. 하지만 2005년부터는 기부받은 단체가 기부받은 차를 실제로 경매나 도매상등에게 판매하여 수령한 액수 만큼만 기부자도 공제할 수 있게 된 것이다.

3. 부동산 교환(1031 Exchange)으로 수령한 주택의 판매수익에 대한 면세혜택의 변화

이 부분은 필자가 작년에 남가주 한인 부동산협회의 Seminar에서 부동산 Agent들의 많은 질문을 받았던 항목이다. 현행법에 의하면 직접 구입을 한 주택을 판매할 당시 지난 5년동안에 총 2년동안 주거(Principal residence) 목적으로 소유 및 사용했을 경우 \$250,000 / \$500,000까지의 양도차익에 대해 면세혜택을 받을 수 있다. 하지만 이 법이 1031 Exchange로 수령한 주택일 경우에는 다른법이 적용되게 된 것이다. 이러한 경우에는 판매이전에 적어도 5년동안 그 주택을 소유했어야만 면세혜택을 받을 수 있게 되었다. 유의할점은 2년 이상 주거목적으로 사용해야하는 조항은 연장되지 않고 변함이 없다는 것이다.

< 사업체에게 해당되는 조항들 >

1. 사업체 창업비용이나설립비용을 \$5,000까지 당해년도에 공제할 수 있게 되었다. 공제못한 나머지 부분은 15년동안 감가상각도 가능하며 제정일 다음날인 10월 23일부터 발생한 경우에만 해당된다.

2. 식당을 포함한 사업체 건물공사비를 감가상각하는 기간이 39년에서 15년으로 대폭 단축되었다. 자격요건으로는 비거주용 건물이 사용가능한후 3년이 넘은후의 내부공사이어야 하며 식당일 경우 50%이상의 면적을 식당목적으로 사용해야한다. 이 조항은 제정일 다음날인 10월 23일부터 2005년안에 발생한 공사비에만 적용되며 또한 이 공사비용을 보너스 감가상각을 이용하여 더 많은 절세도 가능하다.

3. 장비구입비 경비처리액 10만달러까지 공제 조항 연장- 이법은 2006년부터 \$25,000로 떨어지게 예정되었지만 2007년까지 2년 더 연장되게된 것이다. 2004년에는 \$102,000까지 가능하며 매년 물가 상승에 따라 조정된다.

4. 6000파운드가넘는 SUV 사업체 차량 공제 \$25,000로 제한- 제정일 다음날인 10월 23일부터 사용되기 시작한 SUV에 해당된다.

5. S Corporation 주주 75명에서 100명으로 확대- 가족전체가 1명의 주주로 간주되며 2005년 1월 1일부터 적용된다.

6. 제조업 주식회사의 최고세율 감소와 해당범위 확대 현행 35%에서 32%세율로 감소되었으며 제조업의 정의도 일반제조 업체뿐 아니라 건설, 전기공학, 건축, 전력 생산, 컴퓨터 소프트웨어, 영화 제작, 농산물 가공업체 등으로 확대되었다.

해당하는 엄청난 벌금이 부과된다. 막무가내식의 탈세보다 합법적인 절세가 부각되는 부분이다.

이 외에도 수출 장려폐지, 치외법권 수입면제 폐지 등 많은 분량의 세법들이 수정, 추가 또는 삭제 되었다.

**강화된 벌금조항**

**1. 보고대상 거래 (Reportable Transaction) 누락 벌금**

세금회피나 탈세 가능성이 있는 모든 거래에 관련된 정보를 세금보고서에 포함시키지 않았을 때 부과하는 벌금이다. 개인 납세자에게는 \$10,000, 그외의 사업체나 단체에게는 \$50,000이며 10월23일부터 보고되는 모든 세금보고서와 진술서에 적용되기 시작한다.

**2. 국제청 명시 세금회피 거래 (Listed Transaction) 누락 벌금**

이 경우에는 개인 납세자에게 \$100,000, 그외의 사업체나 단체에게는 \$200,000의 벌금이 부과된다.

**3. 탈세 장려·조언자 벌금**

이들에게는 \$200,000 또는 해당 총수입액의 50% 중 큰액수에

**3. 절세계획수립에 미치는 영향**

이번 두차례에 걸친 2004 감세법으로 인해 올해 말 절세계획은 각 개인과 사업체에 알맞게 더욱 철저한 단기, 장기계획의 수정, 보완이 필요하게 되었다. 특히 2004년 개정 감세법으로 인해 기존의 2003년과 2001년의 감세법들과의 복잡성으로 이란 적지 않은 혼돈도 예상되며, 새로 보완된 사업체들을 위한 세금 크레딧들도 많기 때문에 이를 이용하여 미리 절세 전략을 세우는 것이 현명한 재산관리 방법중 하나임은 거듭 강조해도 지나침이 없을 것이다. 일찍 일어나는 부지런한 새가 더 많은 먹이를 얻듯이, 절세계획은 세금보고시즌 막바지에 임박해서 급하게 할수가 없기 때문에, 분주한 연말이지만 해가 다가기전에 계획을 세워야 더 많은 부분에서 효과적인 절세가 가능하게 된다. 자신의 상황에 맞는 절세계획을 미리미리 단계적으로 세우고 수정해나 가야 그 혜택을 제대로 누릴수 있게 될 것이다.

(본 내용 중 어떤 부분도 필자의 사전 승인 없이는 복사, 표절 전송, 방송, 정보저장처리할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.)

GARY H. KUWADA  
 A PROFESSIONAL LAW CORPORATION  
 Certified Public Accountant  
 Attorney at Law

10 years experience with the IRS as a Revenue Agent and Senior Appeals Officer  
 14 years private practice involved in all phases of tax representation including:  
 Audit, Appeal, Collection, Tax Court Litigation and Criminal Investigations  
 Also specializing in FTB, EDD and Department of Labor cases

445 SOUTH FIGUEROA STREET  
 SUITE 2960  
 LOS ANGELES, CA 90012  
 TELEPHONE: (213) 623-5513  
 FACSIMILE: (213) 623-5301  
 E-MAIL: [Gary@GaryKuwada.com](mailto:Gary@GaryKuwada.com)

# AGGRESSIVE & INNOVATIVE COMMERCIAL R/E FINANCING

(Higher LTV, Lower interest rate, More flexibility)

Real Estate  
VentureCapital

Wall Street Financing  
(CMBS)

Mezzanine Financing  
(Equity financing)

## Type of Property:

Shopping center, Office building, Multi family, Hotel & motel, Industrial bldg & owner-occupied bldg, Mixed property, Self-storage, Senior housing Development or construction project etc.

## NEXT CAPITAL ADVISORS, LLC

Greg Jeong, Principal, MS & MBA

TEL: (213) 385-4181

3345 Wilshire Blvd., Suite 1006 Los Angeles, CA 90010

## We've packed some great new productivity tools on Checkpoint®.

The latest productivity tools on Checkpoint® are opening up exciting new possibilities. Document Assembly prepares election and compliance statements with clients' information. Create-A-Chart creates up-to-date charts listing quick reference information from any combination of states. Checkpoint's new Line Finder provides access to critical compliance information based on the line number of a tax return, with just the year, form and line number. Plus, over 100 Calculators including mortgage tax savings, business valuation and 1040. Add that to Checkpoint's high-quality content including RIA and WG&L along with trusted names such as BNA, FASB, PPC, AICPA —and you've got a powerful combination of fully integrated resources working for you.



***The difference between information and insight.***

1.800.950.1216

<http://ria.thomson.com/integratedsolutions>

THOMSON  
RIA



## 교회 회계와 재무 (Church Accounting & Finance)

문제점과 개선 방안 - Problems & Betterment Suggestions

허성규, 회계학 교수, 켈스태이트 샌버나디노  
Tel: 909) 880-5712, E-mail: huh@csusb.edu

뉴 밀레니움을 맞이하여 개혁의 바람이 사회의 전반에 걸쳐 불고 있는데, 유독 한인 교회만이 구태의 고착화로 말미암아 교회가 사회를 걱정하는 것이 아니라 도리어 사회가 교회를 걱정하는 눈으로 바라보는 기현상이 벌어지고 있다. 교회가 빛과 소금의 역할을 하지 못함으로 개혁이 절실히 요구되는 시점이다. 한인교회는 특히 재무와 회계 영역의 개혁이 시급하다. 재무와 회계의 불투명성이 교회 분쟁을 일으키는 주요한 원인이 되어 왔고, 또한 사회에서 교회에 대한 부정적 인식을 확산시키는 계기를 만들었기 때문이다. 교회의 재무와 회계의 투명성은 왜 중요한가? 투명성이 없을 때 재무와 회계에 관한 권한은 특정 개인이나 특정 집단의 조정 하에 있게 되고, 권한을 확보한 특정 집단의 다음 목표는 그러한 기득권을 오래 유지하기 위한 방법을 강구하게 된다. 그것이 장기 집권이나 세습이라는 형태로 나타나게 된다. 현재 한국 교회의 재무와 회계처리의 불투명성이 세습 문제에 상당한 기여를 하였다고 본다. 그 다음 단계는 분쟁의 단계로 가게 될 것이다. 이러한 과정을 통하여 대부분의 교회를 교인들이 짊어지게 된다. 사회 정의의 관점에서 이러한 불공정한 일은 하루빨리 시정 되어야 한다.

### 1. 교회 재무와 회계

현재 미국의 교회들은 세제에 관한 한 상당한 특혜를 누리고 있고, 정부도 정교 분리에 입각하여, 심각한 문제가 아니면 종교기관의 업무에 개입하지 않으려는 경향이 있다. 이런 느슨한 규제 때문인지 대부분의 교회들은 운영 비용표만 준비하는 것 같다. 그러나 미국 공인회계사협회(AICPA)는 교회를 포함한 대부분의 비영리 기관이 다음과 같은 세 가지의 재무에 관한 보고서를 준비할 것을 요구하고 있다.

- 1) 대차대조표 (Balance Sheet or Statement of Financial Position) - 어느 특정한 시점에서의 교회 자산, 부채, 순자산의 금액을 보여준다.
- 2) 운영 비용표 (Activity or Operation Statement) - 특정기간 동안의 수익과 비용을 나타낸다.
- 3) 현금 운용표 (Statement of Cash Flow) - 특정기간 동안의

현금에 관한 수입과 지출에 대한 금액을 나타낸다. 대부분의 교회는 현금 기반(cash basis)에 근거하여 재무제표를 준비하므로 현금 운용표는 큰 의미가 없으므로 이곳에서는 설명을 생략하기로 한다.

규모가 그렇게 크지 않은 대부분의 교회들은 단식 부기(single entry bookkeeping system)를 사용한다. 단식 부기를 사용하더라도 운영 비용표와 대차대조표를 작성하는데 큰 어려움은 없다. 그러나 많은 요소를 추정치로 나타내어야하므로 회계 정보로서의 질은 떨어지게 된다. 규모가 큰 교회들은 복식 부기(double entry bookkeeping system)를 사용함으로써 재무제표 작성이 훨씬 쉬워지고 당연히 정보 가치의 효용성도 높아진다. 대부분의 한인 교인들도 연초의 공동의회에서 운영 비용표는 받아 보았으리라고 믿는다. 운영 비용표도 교회의 운영에 관한 수익과 비용에 대하여 많은 정보를 제공하지만, 균형 있는 정보 제공을 위해 대차대조표도 같이 작성하는 것이 바람직하다. 대차대조표를 통하여 현재 교회의 자산이 얼마인지, 또한 부채나 순자본이 얼마나 되는지 대하여 일반 교인들도 알게 된다. 그러한 정보는 교인이 당연히 알아야 할 권리이자 의무이다. 예를 들어 어떤 항목의 지출이 작년보다 왜 그렇게 증가하였는지, 부채는 작년에 비하여 어떻게 감소하였는지 등등의 질문들을 통하여 한 점의 의혹도 없도록 노력하여야 한다. 그런 면에서 교회측에서는 한해의 재무제표만 배포하지 말고 여러 해의 재무제표(비교 재무제표)를 같이 배포하면 훨씬 많은 정보를 제공할 수 있다.

### 2. 목회자 사례비와 관련된 제반 문제

운영 비용표와 관련하여 특히 개선하여야 할 점은 한인 교회들이 목회자(담임 목사, 부목사, 전도사 등)의 사례비를 불분명하게 작성하여 혼란을 초래하고 있다. 예를 들어 필자가 감사로 시무 하였던 교회에서는 사택 보조비는 교회 운영비의 한 항목에 넣었고 목회자 도서비는 교회 도서 관 활동비에 넣고 하여 여러 군데로 분산시켜 놓아서 교인들이 성직자의 사례비가 어느 정도인지 추정하기 어렵게 만들어 놓았다. 그래서 재무 담당 장로에게 왜 이렇게 작성하였는지 질문하였더니, '목회자들이 세금을 적게 내도록 그렇게 하였다'고 대답하여 실망스럽기도 하고

한심스럽기도 하였다. 교회에서 목회자가 세금을 납부할 일이 있으면 당연히 납부하여 도덕적으로 모범을 보여야한다. 또한 절세와 세금회피를 구별할 줄 아는 상식이 있어야한다. 많은 한인교회가 목회자의 사례비 결정, 특히 인상 과정에서 진통을 겪곤한다. 이러한 분쟁으로 시간을 낭비해서야, 언제 땅끝까지 하나님 말씀을 전할 수 있겠는가?

1) 사례비(Compensation) 책정

이러한 문제점을 해결하기 위하여, 목회자의 사례비는 당회에서 결정하지 말고 이사회나 재무 위원회에서 결정하도록 하자. 당회원은 이사회나 재무위원회를 겸직하지 못하도록 내규에 명시하여, 가능한 한 공정성과 독립성을 유지하여야 한다. 재무 위원은 전문성을 겸비하고 있는 평신도에서 선출하고 원로 장로나 권사직에 있는 분도 재무위원회에 참여하는 것이 바람직하다. 사례비를 객관적으로 결정하기 위하여, 목회자 사례비에 관한 조사 자료를 참고하는 것이 큰 도움이 된다. 아래의 기관은 그러한 자료를 매년 발행한다.

- Salary Survey, Church Management Association.
- Church Staff Compensation Survey, National Association of Church Business Administration

이러한 객관적 자료를 평가한 후에 구체적 방침을 정하는 것이 좋다. 예를 들어 소비자 물가지수(consumer price index)와 연계한 사례비 인상도 한 방법이다. 그렇지만 교인들의 전반적인 경제 사정을 고려하여 결정하는 것이 바람직하다. 예를 들어, 교인들은 불경기에 시달리고 있는데도 불구하고, 목회자의 사례비는 해마다 인상되어져야만 한다는 논리는 재고 되어져야 한다. 또한 여러모로 비슷한 교회들의 사례비를 참고하는 것도 사례비결정을 위한 좋은 정보를 제공할 것이다.

2) 사택 보조비(Housing Allowance)

사택 보조비가 목회자의 소득에서 연방 세금 면제를 받으려면 교회의 최고 의결 기구 (한국 교회에서는 공동의회가 될 것이다)의 공식적 결의가 가장 바람직하다. 그 결의서에는 사택 보조비의 금액이 명시되어야한다. 그러한 문서가 없는 경우에는, 예산에 사택 보조비가 포함되어 있고, 그 예산이 공동의회에서 인준되어지는 경우도 세금 면제를 받을 수 있다. 대다수의 한인 교회는 이러한 법적 절차를 알지 못하고 있다. 위에서 언급한 공식 문서가 없다면, 사택 보조비는 세금 공제 대상이 아니므로, 세금 공제를 하면 불법적인 일이 된다. 필자가 감사로 시무 하였던 교회에서는 사택비는 예산에 책정되었으나, 사택 유지비(전화, 전기, 물값등)는 목회자가 청구서를 재무 담당자에게 보내면, 금액에 상관없이 교회에서 지불하고 있었다. 이러한 경우 사택 유지비는 세금 공제 대상이 되지 않는다. 세금 공제를 받으려면, 사택 유지비도 사택 보조비의 한 부분으로 포함되어져서 명시된 금액의 인준을 받아야만 한다. 게다가 사택 유지비의 한계가 책정되어 있지 않았으므로, 필자가 예상했던 바대로 과다한 비용이 지출되고 있었다. 이런 면에서도 교회 감사는 효율적 교회 관리를 위하여 반드시 필요한 제도이다.

3) 교회 자동차 사용

만일 목회자가 연간 20,000 마일을 사용하고 그 중에서 5,000 마일은 개인적 용도로 사용하였다면 그에 대한 비용은 교회에 반납하여야한다. 어떤 분은 어떻게 목회자에게 그렇게 인색하게 할 수 있느냐고 화를 낼지 모른다. 그러나 그것은 연방 세법이다. 필자가 임의로 제시하는 것이 아니다. 법을 따르는 것이 성경적이고 또한 윤리적이다. 필자가 얼마전 가족들과 휴가차 한국에 들렀을 때, 상당히 큰 교회에서 담임 목사로 시무하고 있는 친구를 방문하였었다. 그 친구는 미국에서 온 오랜만에 만나는 필자를 대접하기 위하여 교회에서 목회자에게 배당된 차를 사용하라고 친절을 베풀었다. 공용으로 사용되는 교회 차를 사용하기가 부담스러워 머뭇거렸더니, 그 친구의 대답이 걸작이다. '한국에서는 다 그러는 것' 이라고 충고까지 하여 어리둥절하였던 기억이 난다. 교회는 어느 세상 기관 보다 깨끗하여야 한다. 그렇지 않으면 어떻게 세상을 향하여 회개하라고 외칠 수 있겠는가?

4) 기타 사례비

목회자가 결혼식이나 장례식의 집례를 하면서 받는 사례비 또는 타 교회의 부흥회 인도로 받는 사례비는 당연히 목회자의 소득에 합산되어 연말 정산시 소득세를 납부하여야 한다.

5) 사회 보장세

양심의 자유, 또한 종교와 정치의 분리에 입각하여 목회자는 사회 보장세를 내지 않아도 된다. 그러나 사회 보장세를 내지 않으면 원칙적으로 은퇴후 사회 보장 혜택을 받을 수 없다는 점을 알아야한다.

6) 원천 소득세의 W-2 form 포함 면제

봉급을 받는 대부분의 사람들은 일월 말에 W-2 form을 받게된다. 그 보고서에는 원천 징수된 세금이 나타난다. 다른 직종의 봉급 생활자와는 달리, 목회자는 원하면 원천 징수를 면제받을 수 있다. 세금 자체가 면제되는 것이 아니고, 목회자가 자발적으로 세금을 낼 수 있다는 말이다. 이와같이 미국 정부는 목회자들의 양심을 존중하여, 그들에게 많은 혜택을 제공하고 있다. 우리 한인 교회도 이러한 혜택을 적법하게 사용하여야겠다.

3. 현금 문제

교회의 현금은 세상 금전과 달리 더욱 신중히 다루어야 한다는 것을 교인들이 잘 알면서도 한인 교회의 현금 관리는 상당히 허술한 면이 많다. 그러므로 현금과 관련된 몇 가지 중요한 문제점을 살펴보고 개선점을 제시하고자 한다. 필자가 다니던 한인교회에서는 재무 장로직을 맡고 있는 분이 교회에서 자신과 친분이 있는 분을 만날 때마다 현금 계수위원으로 봉사하여 달라고 부탁하고는 하였다. 많은 교인들이 금전 계수하는 것을 싫어하므로, 그분이 그렇게 하는 것은 이해는 된다. 하지만 모양새도 좋지 않고, 그런 식으로 계수위원을 임명하는 것은 나중에 현금과 관련하여 불미스러운 문제를 일으킬 소지를 만들 수 있다. 그러므로, 제직회가 신실한 교인을 추천하고 당회가 임명하는 것

도 개선된 한 방법이라 하겠다. 그리고 재무나 회계를 담당하는 분은 계수위원들에게 지켜야 할 덕목(?)을 알려 주어서, 현금과 관련된 은혜스럽지 않은 소문이 나지 않도록 하는 것이 바람직하다. 예를 들어서 개인들의 현금 액수가 알려져서 교인들의 이야깃거리가 되는 것은 현금 관리의 허술한 점을 보여주는 일례이다. 현금 계수는 안전한 방에서 두명 이상의 계수위원이 문을 잠그고 계수하도록 한다. 계수가 끝난 뒤, 최소한 두명의 계수위원이 총 현금액 난에 서명을 하고, 안전한 금고에 신속히 보관하도록 한다. 여러 가지 세세한 관리 문제는 지면상 다룰 수는 없으나, 각 교회의 재무위원회 등에서 현금 관리에 대한 규정을 만드는 것은 추천할 만한 방법일 수 있겠다. 한국 교회에 있는 수많은 종류의 현금은, 대다수가 성경에 근거한 것이 아니고, 세속적으로 교인들로 하여금 현금을 많이 내게 하기 위한 방편으로 만들어졌다고 생각한다. 예를 들어 어떤 한인교회는 특별 절기(새해 또는 크리스마스)시, 주일 현금을 먼저 걷고, 다시 특별 현금을 걷곤 한다. 왜 그렇게 하는가? 한번에 걷으면 교인들이 적게 낸다는 세속적 논리로 그렇게 하는 것이다. 이것은 간접적으로 현금을 강요하는 행위와 같으므로 개선하여야 할 점이다. 필자가 현재 다니는 교회는 전혀 교인들에게 심적 부담을 주지 않는데도, 교인들이 즐거이 현금을 하는 이유는 무엇인지 생각하여 보자. 교인들은 현 교회의 확립된 감사 제도로 인하여, 현금의 사용에 대하여 확실한 신뢰감을 갖고 있다. 그와 마찬가지로, 일반 사회의 기업은 감사를 받도록 되어 있고 감사를 성공적으로 받은 기업은 '우리는 투자한 금액을 효율적으로 잘 관리한다'는 메시지를 보여주기 때문에 많은 사람들이 안심하고 투자를 하는 것과 같은 것이다.

4. 제반 양식

규모가 비교적 큰 교회에서는 재무나 회계에 관한 전문적 지식을 가진 교인들이 어느정도 있기 때문에 그런 분들이 재무위원회나 관련 부서에서 봉사할 시는, 연방 세무와 관련된 업무를 적절히 처리할 수 있다. 그러나 규모가 작은 교회에서는 그렇지 못하다. 그러므로 교회에서 필요한 여러 가지 연방 국세청 양식의 소개가 도움이 될 수 있다.

- IRS Form 8274  
: 교회 고용인에 대한 사회 보장세(social security tax)를 다룬다
- IRS Form 4361  
: 목회자를 위한 사회 보장세(social security tax)를 다룬다.
- IRS Form 941 또는 941SS  
: 시, 주 또는 연방원천 징수세에 관한 양식이다. 만약 교회가 사회 보장세를 면제 받았다면, 941SS 양식을 제출하면 된다.
- IRS Form W-4  
: 교회의 모든 고용인이나 관련되는 목회자들에게 대한 보고서이다
- IRS Form W-2: 소득에 관한 양식이다.
- IRS Form 8283  
: \$500과 \$5000 사이의 현금이 아닌 물건의 기여시 IRS에 제출하여야 하는 양식

- IRS Form 8282  
: 위의 물건을 교회에서 팔았을 때 보고하는 양식
- IRS Form 8300  
: 교회에서 현금이 아닌 비즈니스 거래(예: 건물이나 주차장 임대)로 \$10,000 이상의 수익을 올린 경우 보고하는 양식.
- IRS Form 990T  
: 교회와 관련되지 않는 거래(예: 은행저금 이자 또는 주식 투자 수익)로 \$1,000 이상의 수익을 올린 경우 보고하는 양식.

더 자세한 사항은 교회 회계 분야에 전문적인 식견을 가진 공인 회계사와 상의하는 것이 바람직하다. 미국의 교회들은 세계의 어느 나라 보다 정부로부터 여러 면에서 특혜를 받고 있으므로 교회도 당연히 정부가 정한 규칙에 따라야 한다. 성경에서 말씀한 바와 같이, 가이사의 것은 가이사에게, 하나님의 것은 하나님에게 바쳐야 한다(막 22:21). 그러나 어떤 교회(소수이기를 바란다)들은 정부의 여러 가지 특혜를 이용하여 세속적 이익을 추구하는 것을 우리들은 보고한다. 이러한 잘못된 일은 하루 빨리 시정 되어야 하겠다.

예산

예산은 자원의 효율적 배분을 위한 계획 기법으로서 교회뿐만 아니라 대부분의 조직이 예산을 정기적으로 준비한다. 일반 기업은 여러 종류의 예산을 준비하지만 대부분의 교회는 수익과 비용에 대한 예산에 중점을 둔다. 보통 실질 연도의 6개월 전에 예산 위원회가 구성되어서 충분한 준비 시간을 갖도록 한다. 예산위원들은 당회에서 일반적으로 임명하기보다는 제직회에서 선출하여, 권한을 부여하고, 책임감을 갖도록 하여야 한다. 한인 교회의 문제점은 순종이라는 이상한 논리로 소수의 핵심(?) 인사들이 만든 예산안을 공동의회에서 형식적으로 인준 받는 점이다. 이것은 전형적인 하향식(top down) 예산이다. 이러한 예산은 교회내의 조직간에 마찰을 불러일으키고 교인들의 분쟁 조장에 일조하게 된다. 교인들의 여론이 반영 되도록 참여적 예산(participative budgeting)이 되어야 한다. 물론 참여적 예산은 하향적 예산 보다 시간이 더 소요되는 단점이 있으나, 준비 과정에서 교회 내부 조직이나 교인들 간에 의견 교환과 의견 조정을 할 수 있으므로 훨씬 바람직한 예산이라 하겠다. 일차적 예산이 준비되면 관련된 부서에 발송하여 의견을 수렴하고 중요한 건에 대하여는 조정을 하도록 한다.

감사

공정한 감사가 이루어져야 한다. 많은 교회의 분규가 재무 문제와 관련이 있다는 것을 부인할 수 없다. 현재 대부분의 한인교회는 감사라는 직분을 두고 있으나, 사실 유명 무실한 실정이다. 대부분의 교인들은 매년 초에 실시되는 공동의회라는 집회를 기억 할 것이다. 거기서 감사가 어떠한 보고를 하였는지 기억하여 보자. 대충 이런 식의 형식적 보고를 들었을 것이다. 하나님 이 축복하여 주셔서 감사도 은혜스럽게 끝났다. 그러면 사회자인 당회장이 여러분 감사보고를 받기로 동의하시면 '예' 하십시오 아니면 '아니오' 하십시오. 많은 교인들은 그저 은혜스럽게(?)

'예' 하고 대답하고 감사보고는 끝나게 된다. 감사에 대한 의문점이 있더라도 감히 질문할 분위기도 아니고, 설령 용기를 내어서 질문하여 보라 아마 수많은 교인들의 따가운 눈총을 받게 될 것이다. 왜냐하면 질문은 순종에 대한 반항으로 생각하기 때문이다. 이러한 형식적인 감사제도가 아직 개선되고 있지 않다는 것을 우리 모두가 심각하게 고려해 봐야할 문제이다. 목회자나 장로 또는 교인이 규정에 벗어나는 일을 하였을 때는 지적하여 바른길로 가게 하여야 하는데, 서로가 듣기에 불편하지 않은 이야기만 하고 싶어하고, 바른 이야기는 하기 싫어하니 분규를 미연에 방지할 기회를 잃어버린다. 감사라는 제도를 지혜롭고 공정하게 사용하여 분규의 소지를 미연에 방지하여야 한다. 필자가 조사한 바로는 많은 미국 교회는 자기 교회의 교인이 아닌 외부 공인 회계사를 고용하여 감사를 받고 있다. 왜 그런가? 독립적이고 공정한 감사를 위하여서다. 우리 한인 교회도 본받아야 할 점이다. 공정한 감사로 교회 자체의 정화를 한 후에야, 교회는 당당하게 세상의 빛과 소금의 역할을 감당할 수 있을 것이다.

1) 목적

감사의 목적은 어떤 개인이나 조직의 잘못을 찾아내어 벌을 주자는 것이 아니다. 조그마한 문제점이 심각해지기 전에, 그 문제점을 분석하여 고치고 다음 단계로 발전하여 나가자는 것이다. 또한 확고한 감사 제도가 존재한다는 사실 자체만으로도 개인이나 조직이 죄의 유혹에 빠져들지 않게 된다. 왜냐하면 감사가 실시되면 잘못된 일이 곧 드러난다는 것을 알고서는 비리를 저지르지 않게 하기 때문이다.

2) 감사의 종류

어떤 교인들은 감사가 영수증의 유무나 정확성을 조사하는 것으로 잘못 알고 있다. 영수증 검토는 감사의 극히 일부분일 뿐이다. 감사는 다음과 같은 세 종류가 있다.

- a. 재무제표 감사(financial statement audit)
  - : 재무제표가 회계 원칙에 입각하여 작성되었는지를 살펴본다. 그러므로 회계 자료와 그에 수반되는 내부 통제(internal control)를 중점적으로 검토한다.
- b. 운영 감사(operational audit)
  - : 조직 운영의 효율성을 검토하고 평가한다.
- c. 규정 준수 감사(compliance audit)
  - : 교회에서 확정된 여러 규정이 준수되고 있는지를 평가한다.

3) 감사 위원회

감사 위원회는 공동의회에서 직접 선거로 선출하여 가능한 한 독립성을 유지하는 것이 필수적이다. 목회자나 당회가 감사를 임의로 임명한다면, 감사는 공정하게 감사 업무를 수행할 수가 없다. 위원은 3명 정도가 적합하고 평신도 중에서 어느 정도의 전문 식견을 갖춘 교인을 선출한다. 내부 감사는 필연적으로 독립성에 한계가 있으므로 2년에 한 번씩은 외부 감사를 받는 것이

바람직하다. 필자가 조사한 바로는 많은 미국 교회들은 외부 감사를 받고 있다. 그러한 결과 미국 교회에서 재무와 관련된 분쟁은 한인 교회 보다 월등히 적다. 준비된 감사 보고서는 당회로 제출하여서는 아니되고, 공동 의회시 교인들에게 직접 배부하도록 하여야 한다. 그렇지 않고 당회나 제직회등으로 제출하면 이해 당사자들의 거센 로비로 왜곡된 감사 보고서가 교인들에게 전달되어 질 수 있기 때문이다. 그렇게 되면 잘못된 것을 시정할 기회를 놓쳐 버리고 감사제도는 오히려 잘못된 것을 정당화시켜 주는 기구로 전락하고 만다. 또한 교인들은 감사의 권한과 책임이 훼손되지 않도록 관심을 가지고 감사가 공정히 수행 되도록 도와야 한다.

4) 실질적 사례

필자가 600명 정도의 교인이 출석하는 한인 교회의 감사직을 수행하였을 때, 그에 필요한 여러 보고서를 작성하였다(지면 관계상 생략함).

5. 결론

교회 개혁에서 가장 시급한 일은 교인들의 자각이다. 대부분의 교인들은 교회 재무와 회계에 대하여 관심을 나타내는 것 자체가 신에 대한 불경스러운 일로 세뇌(?)되어 있다. 실로 개탄스러운 일이다. 왜 이렇게 되었는가? 많은 목회자들과 부흥사들이 성경을 자의적으로 인용하여, 무분별한 설교를 하고 또한 순종이라는 억지 논리로 교인들의 '알권리'를 박탈한 결과이다. 아무리 좋은 제도와 법이 만들어져도 그것을 지키지 않으면 소용이 없다. 사실 한국의 법이 그 자체로는 미국의 법보다도 못하지 않다고 본다. 그러나 문제는 만들어진 법을 지키지 않는 데 있다. 그러므로 교인들은 하나님께서 잘 해주실 것이라는 은혜(?)스러운 이야기는 그만하고, 자발적으로 참여하여 제도가 잘 지켜지는지 관심을 가지고 살펴 보아야 하고, 지켜지지 않을 때는 호루라기를 불어서 제도를 정착되게 만들어야 한다. 즉 교회에서 시민 운동이 일어나야 한다. 그리고 교역자들도 교인들이 능동적으로 참여할 수 있는 분위기를 조성하도록 노력해야 한다.

거의 대부분의 한인 교회는 감사의 범위를 명확히 정한 규정도 없거니와 세세한 부분까지 그러한 규정을 만드는 것도 어려우므로, 어떤 부분까지 감사할 것인지 교회내의 책임적 위치에 있는 기관들은 충분한 검토를 하고 명확치 않은 부분에는, 감사위원의 전문 지식이나 상식에 근거하여 판단하는 것이 타당할 것이다. 예를 들어, 어떤 한인 교회는 모든 교인의 간부화를 목표로 하는 것인지 직책을 남발하는 경향이 있다. 만약 교인의 50% 이상이 장로와 집사의 직을 갖고 있다면, 그것은 과도한 것이다. 그런 경우에는 감사가 그런 면을 지적하고 개선점을 제시하는 것도 운영 감사의 영역에 속하는 것이다. 또한 감사 보고서에는 작년 감사 보고서의 지적 사항과 권고 사항이 어떻게 실행되었는지 대한 평가가 따라야 한다.

(본 내용 중 어떤 부분도 필자의 사전 승인 없이는 복사, 표절 전송, 방송, 정보저장처리할 수 없음을 양지하시기 바랍니다)

## 우리의 Practice 먼저 혁신해야 한다

미주 한인 공인 회계사 협회 회장 조용직

이민 백년의 역사를 가진 우리지만 우리의 사업체가 미국에 본격적으로 정착한 것은 불과 40년. 그 동안 어려운 여건을 제치고 크게 성장하여 주류 사회에 뿌리를 박고 있다. 오늘이 오기까지 공인 회계사 여러분이 선도적인 역할이 큰 공헌을 했음은 누구 나 인정한다.

저는 공인회계사가 된지 32년, 본격적으로 Practice를 한지 28년이 되었는데, 그 동안 우리 사업체의 발전상을 주시하여 왔다. 야간 청소업, 가발 소매상, 구멍가게의 그로서리 마켓으로 불철주야 일하면서 성장하여 리커스토어, 봉제업, 의류 소매업으로 커지기 시작하며 현재는 대형 도매업, 음식점, 염색 공장, 의류 제조업, 대형 마켓, 각분야의 제조업으로 크게 성장하였다.

부시 대통령의 재선으로 경제는 세금 감면을 통해 크게 성장하게 될 것이다. 부시 대통령은 "세금을 올릴 필요가 없으며 세제 개혁과 연금 저축 투자로 사회 보장제도를 개선할 것"이라고 천명했다. 작년의 감세조치가 지난 1년간 효과를 내어 경제 발전의 기초를 든든히 세웠고 앞으로 세금 감면 정책은 생산과 내수 소비를 일으키고 그 결과 고용 창출을 초래하고 세수도 증대하여 재정 적자를 해결할 것으로 보고 있다. 실제 대선 일주일 전후 동안 Dow 300 포인트, 나스닥 100 포인트 상승하여 증권가의 징후가 큰 경제성장을 예측하고 있다.

따라서 우리의 기업도 IT 기술의 발달과 본국 기업체의 약진으로 더욱더 크게 발전할 것이며 우리의 Practice도 여기에 대처해야 할 것이다. 실상은 많은 우리의 기업들이 성장하면서 우리를 떠나고 더 큰 미국 공인회계 회사로 옮겨가고 있는 실정이다. 이런 현상은 우리가 급속히 대처하지 않으면 가속도가 붙을 것이다. 이제 몇 가지 문제점과 방안을 이야기 하고자 한다.

### 첫째, 우리의 Practice는 전문화되어야 한다.

크게 성장하는 많은 사업체가 전문적인 자문과 다양한 서비스를 요구하고 있는데 우리는 제자리걸음만 하면 고객의 요구를 만족시킬 수가 없다. 고객이 자기의 필요를 충족시킬 수 없으면 지불하는 Fee의 가치를 따지게 되고 결국은 떠나게 되는 것이다. 우리의 Final Product인 Financial Statements는 정확하고 사업체의 특성을 살려 작성되어야 한다. 만일, Mistake가 있다면 바로 시정해야 한다. 따라서 고객의 사업체가 속한 산업의 특성을 연구하며, 각종 규제와 관계법령을 잘 이해하고, 흔히 일어나는 문제점의 만족한 해답을 줄 수 있어야 한다. 이를 위해서는 충분한 인력을 확보하여 전문적인 서비스를 제공하여야 한다.

둘째, 고객과 긴밀한 Communication을 할 수 있는 Channel을 만들어 놓고 문제가 생길때 마다 제일 먼저 상의하는 상대역이 되어야 한다.

과거 20여년간 경제여건은 변했고, 따라서 고객의 요구도 다양해졌는데, CPA가 이러한 변화를 감지하지 못하게 되면 뒤지게 된다. 고객과의 긴밀한 접촉은 문제점을 쉽게 발견하게 되고, Internal Control System의 문제가 있는지 쉽게 파악할 수 있으며, 사전에 사고를 방지할 수 있게된다. 또한, 인간적인 관계도 돈독해 지며 모든 업무가 순조롭게 진행될 것이다. 고객의 사업 형태나 새로운 사업의 확장 등 수시로 일어나는 문제 등을 쉽게 상의하여 결정할 수 있다.

### 셋째, CPA의 서비스 영역을 넓혀야 한다.

우리는 단순히 Financial Statement와 Tax Return을 작성하는 것만으로 끝을 내면 안된다. 자금관리문제, 투자를 통한 부의 증식, 미래의 은퇴를 대비한 대책, 후손들에게 물려주는 유산문제를 위한 서비스 등으로 영역을 확장시켜야 한다. 최근 재정상담가, 전문보험인 등의 많은 직종들이 새로 생기고 있으므로 CPA도 여러 분야를 연구하여 전문인의 자격을 획득하며 가장 권위 있는 자문역할을 해야 한다. 이 역할은 개정되는 세제개정, E-File의 확대, Social Security System의 투자제도등이 확정되면 재래의 업무는 줄기 때문에 많은 각광을 받을 것이다.

### 넷째, 우리 서비스는 신속 정확해야 한다.

Statement의 생명은 정확해야 하지만, 무엇보다 Timing이 중요하다. 신속 정확한 Statement는 회사 경영에 큰 힘이 되며, 문제를 일찍 파악하여 적절한 조치를 취할 수 있게 한다. 또한, 앞의 경영 결과를 빨리 예측할 수 있으므로 Tax Planning을 쉽게 하여 절세 효과를 얻어 수입증대를 가져온다. 이를 위해서는 Totally Computerized된 System을 설립하여 PC anywhere 등을 이용한 Instant Accounting을 사용하고, Staff들도 Note Book을 가지고 직접 고객한테 가서 자료수집과 동시에 회계업무를 해야 한다. 이는 신속한 업무처리와 인건비를 절약하는 효과를 가져오며 결과적으로 많은 경비절약을 하게 되는 것이다.

### 다섯째, 주류사회에 진출하자

주류회의 거대한 시장은 그야말로 황금시장이라 할 수 있다. 왜냐하면 높은 수수료를 받을 수 있고, 규모가 크기 때문이다. 문제는 실력을 인정받아야 하며, 신뢰를 얻고, 다른 문화를 이해할 수 있는 자세를 가지고 있어야 한다. 그러나 경험을 통해서 보면 신뢰를 쌓는 것은 용이하며, 꾸준한 접촉, Referral 및 효과적인 광고를 통하여 개척하는 것은 쉬우리라고 생각한다.

**"Advanced Technology for a more Profitable Practice"**

---



Rank  
#1

### **UltraTax CKAP Bundle**

1040, 1120(S&C), 1120(consolidated), 1065, 1041, 5500,  
990, 706, 709, Client Organizer, Standard e-file, Network  
and All State modules.

To learn how we can help your practice be more profitable, please contact us.

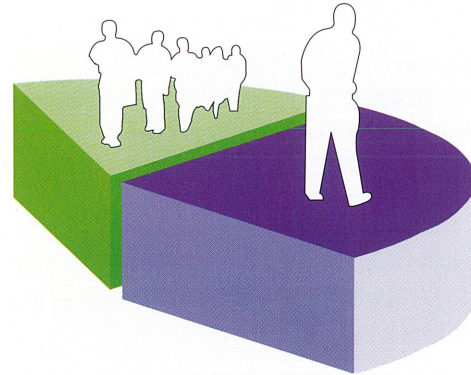
---



TEL: (201) 232-0394 FAX: (973) 331-0422  
460 Sylvan Avenue, Suite 204 Englewood Cliffs, NJ 07632

## BUSINESS VALUATION

강 신용 공인회계사



공인회계사들이 고객을 위하여 준비하는 서류 중에 PERSONAL FINANCIAL STATEMENT가 있다. 이때 종종 질문하는 것들 중에 고객이 운영하는 사업체의 가치는 얼마나 되는가 하는 질문이다. 개인 자산의 가치는 ESTIMATED BASIS이므로 상호간의 의견 조정으로 쉽게 결정한다. 그러나 사업체의 가격결정이 사업체의 매매나 법정소송을 위한 경우라면, 이런 질문에는 여러 가지의 고려요소가 있으므로 간단히 결정하는 것은 쉽지 않다. 공인회계사로서 기본적인 가격결정 방식을 알아보자.

사과 파는 과정에서 매매가를 결정하는 과정을 Valuation 또는 Appraisal이라고 하는데, 사과 파는 시장의 기능에 의해 결정된 가격은 FMV (Fair Market Value)라고 한다.

Valuation의 대상은 Real Estate, Personal Property (business), 그리고 Intangible Asset으로 나뉘고, 특히, Real Estate Valuation은 비교적 간단해서 많은 경우 Market Comparable Method를 가장 선호한다. 그 외에 Earning Method 또는 Asset Method로 부동산가격을 결정하기도 한다.

**Valuation의 과정에는 항상 다음의 4가지 위험요소가 있다는 전제에서 시작한다.**

1. Business Risk: 시간적으로 또는 경쟁에서 발생하는 위험
2. Market Risk: 경제의 외부적 상황의 변경에 의한 위험
3. Interest-rate Risk: 이자율에 변경에 의한 금융비용 및 경기변화
4. Liquidity Risk: 팔고 싶을 때 팔 수 있는 유동성의 위험

실제 사용되는 **Rule of Thumb**

사용 조건 (가정):

1. Cash Flow: \$75,000 before Loan, Depr, Own W/D
2. Tangible Asset: \$60,000 at FMV for Collateral

3. Bank loan ok: \$35,000
4. Buyer's Downpayment: \$50,000
5. Offer Price: \$250,000
6. Bank Loan: 15yr at 10% interest, balloon at 5 yr later
7. Owner Carry (Seller Financing): 20 yr at 9 %

Offering Price	\$ 250,000
Less: Down Pymt	- 50,000
Less: Bank Loan	- 35,000
Owner Financing	165,000

### 1 year later after buying

Cash Flow	\$ 75,000
Less Bank Pymt	- 4,500
Less Owner Financing	- 18,000
Cash Flow free of Debt	52,500

이러한 구매가격 계산 방식에서

1. 일년 내에 \$52,500이 회수된다.
2. Return on Investment 

\$ 75,000	은 30%
250,000	
3. Cash Flow free of Debt 

\$ 52,500	
Less: Ownership Salary	- 35,000
17,500	
4. Return on Pretax Equity 

\$ 17,500	은 35%
50,000	
5. 월급만 보면: 35,000 / 50,000 은 70% return per annum. as well as job insurance

**비판: Balloon payment(?), Asset be depreciated and no basis later**

비교적 합리적인 가격은 Retail업의 경우는 다음과 같다.  
(한인사회는 약간 예외성이 있음)

1. Asking Price가 순자산의 150% 정도
2. 매년 약 10%의 성장
3. Downpayment은 Cash flow, free of Debt.
4. 연간 loan payment은 cash flow의 40%를 넘으면 no good.

위의 Rule of Thumb 방식보다 더욱 체계적이고 분석적인 다음의 3가지 방법과 사업체를 팔 때 계산 방식은 다음과 같다.

1. Multiplier or Market Valuation: 배수방식 또는 시장 가격

일반적으로 현재 한국 교포 사회에서 가장 많이 사용되는 방식이며 이것은 과거에 거래된 동종 산업의 평균 매매 가격을 년 매출액(GROSS SALES)의 배수로 계산하여 사업체 가격을 결정하는 것이다. 쉽고 소위 부동산 BROKER 들이 쉽게 소개하는 장점이 있다.

반면에 많은 결점도 있다. 우선 순수익에 대한 고려와 현금의 흐름을 무시할 수 있으며, 동종의 사업이라도 2개의 다른 사업체는 경영과 위치 그리고 과거의 인식에서 많이 다를 수도 있으므로, 매수자의 입장에서 위험부담이 있다.

이 방식에서는 장비와 재고도 중요한 고려요소이다

2. Capitalization of Income Valuation: 수익성 방식 이 방식은 무형자산(Intangible Asset)이 더욱 중요하게 여기며, 고정자산이나 장비는 고려하지 않는 서비스업의 경우에 많이 사용된다.

이 때 고려하는 12가지 요소를 0-5까지의 가산점을 준 다음 그 총점을 더하고, 총점을 12로 나누어(Capitalization Rate) 나온 비율을 Seller의 Income Statement 상에 나타난 수입에 75%를 곱해서 나온 금액이 Marke x Value라고 한다.

12가지의 고려 사항은 다음과 같다.

- 1) Seller의 파려는 동기, 이유
- 2) 사업체의 존재 기간
- 3) 현재 주인의 영업 기간
- 4) 위험의 정도
- 5) 수익성
- 6) 위치
- 7) 성장 역사
- 8) 경쟁의 정도
- 9) Entry Barriers( 시장진입의 어려움)
- 10) 산업의 잠재성
- 11) 고객의 수준과 분포
- 12) 기술

3. Asset Valuation: 자산 평가 방식

이것은 회사의 자산이 가장 중요한 사업의 요소일 때 사용된다. 생산업이나 또는 일부의 소매업체들이 이에 해당된다. 다음의 4가지를 가치를 부여하고, 그것을 더해서 결정하는 것이다.

- 1) 고정 자산이나 장비의 시장 가격
- 2) Leasehold Improvement: 이것은 만일 Lease를 않는다면, 현재 상태의 시설로 설치할 경우 소용되는 비용으로 이것의 가치를 재산의 일부로 전제하는 것이다
- 3) Owner Benefit: 일년 동안 Seller가 이익을 본 금액을 말한다.
- 4) 재고 자산(Inventory): 이것은 구입가격, 즉 도매 가격을 말하며 원자재 및 완제품을 말한다.

보다 정확한 가격 결정 기법의 사용은 Certified Business Appraiser 과정을 거치고, 시험에 합격하여 CBA 자격증 소지자가 Business Valuation Report를 준비한다.

공인회계사들이 사업체 감정에 직접 관여는 하지 않지만 다음의 경우에 해당되면, 주의할 사항을 열거하면 다음과 같다.

1. 소수의 인원이 사업체를 소유할 경우, 소액 지분소유자 가격 결정.
2. 소유의 기간이 상대적으로 오래되어 Book Value 가 없을 때.
3. 상속세나 증여세의 문제가 발생할 경우. IRS 감사관이 많은 교육 이수.
4. 비교할 상대가 없는 특별한 업종일 경우.
5. Court에 계류중인 경우: 이혼, 상속 그리고 매매가 적합한 사업을 구매한 후, 또 다른 사업의 성공과 위험요소는 사업가 정신에 의존하고, 다음은 사업가의 성공을 위한 기본지침으로 여긴다.

사업 성공의 기본

1. Be friendly.
2. Ask & listen, suggest & listen
3. Double check numbers using accountant
4. Double check contracts using attorney before signing



## 올바른 팩토링에 대한 이해와 CPA의 역할

DANIEL KO  
PRESIDENT, GENERAL BUSINESS CREDIT

많은 CPA들에게 팩토링은 의류생산, 의류도매, 원단생산, 원단도매 등 의류 관련 사업체에만 국한된 금융상품으로 알려져 있는 것 같다. 특히 신용상태가 좋지 않은 사업체가 사용하는 비용이 비싼 금융 상품쯤으로 알고 있다. 팩토링은 Asset Based Lending (자산담보대출) 중 Account Receivable (외상매출금)만을 담보로 하여 대출하는 금융상품이며, 외상매출금이 있는 사업체는 누구나 이용 가능하다. 간혹 Inventory 담보로 대출을 하는 경우도 있다. 대형 주류 팩토링회사에 비하여 한인 팩토링 회사의 고객들이 신용상태가 열악한 것은 사실이나 신용이 조금 나쁘더라도 팩토링을 이용할 수 있는 기회가 있으며 이를 이용하는 것은 한인 사업체들에 득이 되는 일이다. 한인 팩토링회사도 대출금액이 많은 경우는 매년 Reviewed 혹은 Audited Financial Statement를 요구하고, 또한 매년 1회 이상 고객에 대한 Field Exam을 실시하고 있다. Field Exam은 대부분의 경우 외부에 용역을 준다. 소규모의 미국은행들도 자체 Audit Department가 없는 경우 외부의 Audit 전문회사를 사용한다. 아직은 한인 전문 회사가 없어 제너럴 금융도 미국인 회사를 사용하고 있다.

간단히 팩토링을 필요로 하는 회사와 사용시 얻어지는 경제적인 혜택을 설명하자면 다음과 같다.

1. 창업 초기단계의 회사는 은행에서의 용자는 거의 불가능하지만 팩토링은 Account Receivable (외상매출금)만 있으면 용자가 가능하다. 참고로 은행용자의 경우 부동산 담보가 아닌 경우는 Business가 2-3년이 지나야 용자가 가능하다.
2. 은행용자를 사용하는 회사라고 하더라도 매출이 급상승할 경우에는 은행에서의 추가대출이 그리 용이하지 않다. 하지만 팩토링회사의 경우는 거래 실적이 양호한 거래처가 매출 급상승으로 자금이 더 필요한 경우 수시로 자금지원이 가능하다.
3. 외상매출금에 대한 수금을 팩토링회사가 직접하므로 고객의 입장에서는 Collection Clerk이 필요가 없다.
4. 외상매출금에 대한 종합적인 분석에 의해 건전한 외상매출금의 관리가 가능하다.
5. 가장 중요한 점은 외상매출금에 대한 보험이다. 보험여부는 Buyer의 신용 및 재무상태에 따라 결정이 된다. 이 경우 Buyer에 대한 신용조사를 팩토링회사가 하므로 고객은 Credit Department를 추가로 둘 필요가 없다. 보험에 가입된 경우는 거래처가 Bankruptcy를 했거나 폐업을 했을 경우에 100% 보험처리가 된다.
6. 지불보증, 수금업무, 신용조사업무에 관련되어 부과되는 수수료(Factor Commission)를 이자와 같이 계산을 하므로 금

용비용이 비싼 것으로 알려져 있으나 사실과는 다르다

7. 팩토링을 사용할 경우 미주류시장을 상대로 공격적인 판매가 가능하다. 현금거래만이 아닌 외상거래도 가능하므로 더 많은 판매가 가능하기 때문이다.

지금까지 소개한 전통적인 팩토링업무 이외에 제너럴 금융이 제공하는 3가지 업무를 소개한다.

### 1. 수입업무

보험이 적용 가능한 Buyer에게서 주문받은 물건을 해외에서 수입하여 납품하여야 할 경우, 은행을 통한 고객의 신용장 개설이 용이하지 못할 때, 수입이 가능하도록 제너럴 금융이 도울 수 있다.

### 2. Lease (장비용자)

세탁소, 봉제 공장 등 장비가 필요한 사업체에서 \$10,000 이상의 장비구입시 현금구매 보다는 Lease를 선호 하고 있다. 동포 사회에서 대부분의 Leasing 업무는 Broker들에 의해서 이루어 지므로 대다수의 경우 비싼 이자인 경우가 많다. 장비용자가 가장 유의할 점은 믿을 수 있는 회사와 거래하는 것이다. 제너럴 금융의 경우는 Leasing Broker가 아닌 자체자금을 보유한 금융 회사이므로 믿을 수 있다.

### 3. 해외 수입선 Sourcing

많은 도매, 생산업체들이 극심한 가격경쟁을 극복하고자 중국, 베트남 등 해외에서의 수입을 하고 있으나 대부분의 경우 유통 과정이 복잡하고, 신용이 없는 Broker들에 의해 납기일을 못 지켜 금전적 손해뿐만이 아니라 중요한 Buyer를 잃는 경우가 자주 발생하고 있다. 제너럴 금융은 서울의 믿을 수 있는 CPA들과 아시아 지역에서 1억불 이상을 Buying하는 회사와 연결, 고객에게 믿을 수 있는 해외선을 추천함은 물론 수입자금도 공여한다.

위에 소개된 제너럴 금융의 모든 업무와 CPA들과의 밀접한 업무 협조가 고객에게는 상당히 중요하다. 미주류 팩토링회사들의 경우는 CPA, 변호사, 그리고 은행들이 주로 고객을 팩토링회사에 추천 혹은 소개하고 있으나, 동포사회의 경우는 그렇지 못한 편이다. 은행과는 달리 융통성있고 창조적인 금융상품을 제공하는 팩토링이 자금문제로 사업에 어려움을 겪는 사업자분들의 걱정을 해결할 수 있는 좋은 창조역할을 할 수 있다고 본다. 대부분의 한인 사업자들은 사업 초기 충분한 전문가상담 없이 사업을 추진하여 많은 경우 금전과 시간의 손해를 보고 있다. 이 부분은 앞으로 한인 사회가 고쳐나가야 할 문제점 중 하나다.

아직도 대다수의 한인사업체들이 소매업에 편중되어 있어 CPA들의 Business Network이나 사업상담도 소매업 위주이다. 시간이 갈수록 도매, 생산업으로 한인들의 진출이 늘어나는 추세이며 이에 발맞추어 CPA들도 은행뿐만 아니고 팩토링업계와도 밀접한 유대관계를 갖는 것이 좋을 것 같다. 제너럴 금융이 가지고 있는 금융상품과 폭넓은 Network이 여러 CPA분들의 고객의 사업에 많은 도움이 될 것이다. 이 지면을 통하여 그동안 제너럴 금융에 고객을 소개하여 주시고 도움 주신 많은 CPA들께 회계학을 전공했던 필자는 감사의 마음을 전하고 싶다.

## Information Risk Management as New Services for Clients

Dong-Woo Lee, Ph.D., CPA

Dr. Dong-Woo Lee is Associate Dean of College of Business and Economics at The California State University, Los Angeles.

### Introduction

The Google.com claims that its engine searches more than 4 billion web pages. Considering that the introduction of Web browsers to businesses and consumers was within the last decade, it is amazing to see how fast the information technology tools become part of every day life and business. In 2004, it is difficult to imagine a company that does not use computers to do its business, either on-line or off-line. The use of computers and the Internet is more than a convenience matter for businesses. Most of essential functions of business are performed with computers and in many cases also using the Internet. This article reviews how CPAs can expand their client services in the fast changing information technology environment, with a focus on information security related services.

### Information Security: Ranked First Among Top 10 Technologies

As most of business functions are performed using computers, information security becomes a critical part in all businesses. Information Security Breaches Survey 2004 reports that 74% of UK businesses had a security incident in the previous year. For large businesses, this ratio increases to 94%. This survey was conducted by Pricewaterhouse-Coopers for the UK Department of Trade and Industry.

(<http://www.securiety-survey.gov.uk>)

The importance of information security for CPAs is also reported in the annual AICPA survey of Top 10 Technologies CPAs need to be aware of. Information security was ranked as the first of top 10 technologies in 2004. It was also listed as the first in 2001 and 2003 surveys.

(<http://www.aicpa.org/infotech/technologies/top10techs.htm>)

Breaches of information security can result in serious economic damages for businesses in one or more of the following forms:

- a. **Data loss:** Loss of key data or information can cause serious problems for business.
- b. **Interruption of operations:** Operations will be interrupted while the damages due to security breaches are recovered.
- c. **Reputation risk:** Customers and suppliers may not want to continue business if your system is considered to be not reliable.
- d. **Liability to third party:** If a third party's confidential information is compromised from your system, there are potential liability issues.

Issues in information security should be approached from an information risk management perspective. Responding to security problems individually may not address all the related exposures as a whole. Instead of reacting to individual security issues, potential risks should be carefully assessed from an entire business point of view. Security problems with computer systems can lead into other operational or external business relations issues. Therefore, information security is a business-wide risk, not just a computer systems problem. National Institute of Standards and Technology (NIST) Special Publication 800-30 (July 2002) provides excellent recommendations for a risk management approach to information security (<http://csrc.nist.gov/publications/nistpubs/800-30/sp800-30.pdf>).

Qualifications of CPAs as Information Risk Management Consultants

Why should CPAs consider providing the information risk management services? CPAs already have the following qualifications that will be essential in providing the services for assessing and managing information risks for client businesses:

- a. Expertise in evaluating control systems.
- b. In-depth knowledge of business operations process.
- c. Experience in reviewing policies and procedures.

d. Independence and integrity for assurance services.

Additional training in information technology (IT) areas will better prepare CPAs for information risk services. CPAs who plan to provide more of these services in the future might want to get additional certifications such as Certified Information Systems Auditor (CISA) or Certified Information Security Manager (CISM) administered by the Information Systems Audit and Control Association (<http://www.isaca.org>). Additional resources for information security are provided in Appendix 1.

### CPAs with Small Business Clients

One of the common misunderstandings is that information security is an issue for large companies only and CPAs serving small businesses do not have opportunities for such services. Information security is a serious threat for small businesses as well as large companies. In many cases, breaches of information security can cause more serious problems for small businesses because they have limited resources allocated to prevent and recover from such problems. The fact that many small businesses cannot afford to hire full-time IT staff suggests that the role of CPAs as information risk consultants may be more important for small businesses than large companies.

### Potential Services by CPAs

Global Information Security Survey 2004, published by Ernst & Young, reports that lack of security awareness by users is the biggest obstacle to effective information security (<http://www.ey.com>). The findings of this report suggest that user awareness training can be the first step toward information risk services. CPAs may consider the following four-step approach to information risk management services:

- a. Step 1: Information security awareness training for employees and management.
- b. Step 2: Initial diagnosis service for information security exposures.
- c. Step 3: Design and implementation of information risk management policies and procedures.
- d. Step 4: Full-scope information security assurance services such as SysTrust and WebTrust.

#### New Services Emerging

AICPA has done extensive studies on how the changes in information technology can affect the services CPAs provide. After years of research, AICPA offers the following new IT related assurance services

(<http://www.aicpa.org/assurance/index.htm>).

- a. SysTrust: Assurance service for the reliability of information systems (<http://www.systrustservices.com>).
- b. WebTrust: Assurance service for the reliability of e-commerce Web site (<http://www.webtrust.org>).

### Conclusion

CPAs can play an essential role in providing information security related services to clients. The knowledge and skills CPAs already have will help them become effective consultants in this area as they invest in learning additional IT skills.

### Appendix 1: Resources for Information Security Center for Internet Security (<http://www.cisecurity.org>)

- CERT® Coordination Center operated by Carnegie Mellon University (<http://www.cert.org>)
- Certified Information Systems Security Professionals (<http://www.cissps.com>)
- Computer Security Institute (<http://www.gocsi.com>)
- Computer Security Resource Center (<http://csrc.nist.gov>)
- Information Systems Audit and Control Association (<http://www.isaca.org>)
- Information Systems Security Association (<http://www.issa.org>)
- Internet Security Alliance (<http://www.isalliance.org>)
- Internet Society (<http://www.isoc.org>)
- SANS (SysAdmin, Audit, Network, Security) Institute (<https://www.sans.org>)

### Appendix 2: Ten Suggestions for Safe Computing

1. Anti-virus software: Computer viruses can even reformat your hard disk.
2. Firewall: Ensure that hackers cannot erase or modify files on your computer.
3. Password protection: Create and regularly change password. Keep password confidential.
4. File backup and data recovery plan: Can you continue business even if your computer crashes?
5. Limited access to confidential data: Not all information is public.
6. Hardware access control: Is your work area secure?
7. Privacy on the Internet: What you do with your Web browser can be traced by other people.
8. Employee awareness training: Well trained employees will protect your business.
9. Regular check up by experts: What was good last year may not be enough for this year.
10. Insurance coverage: What if something really unexpected happens?

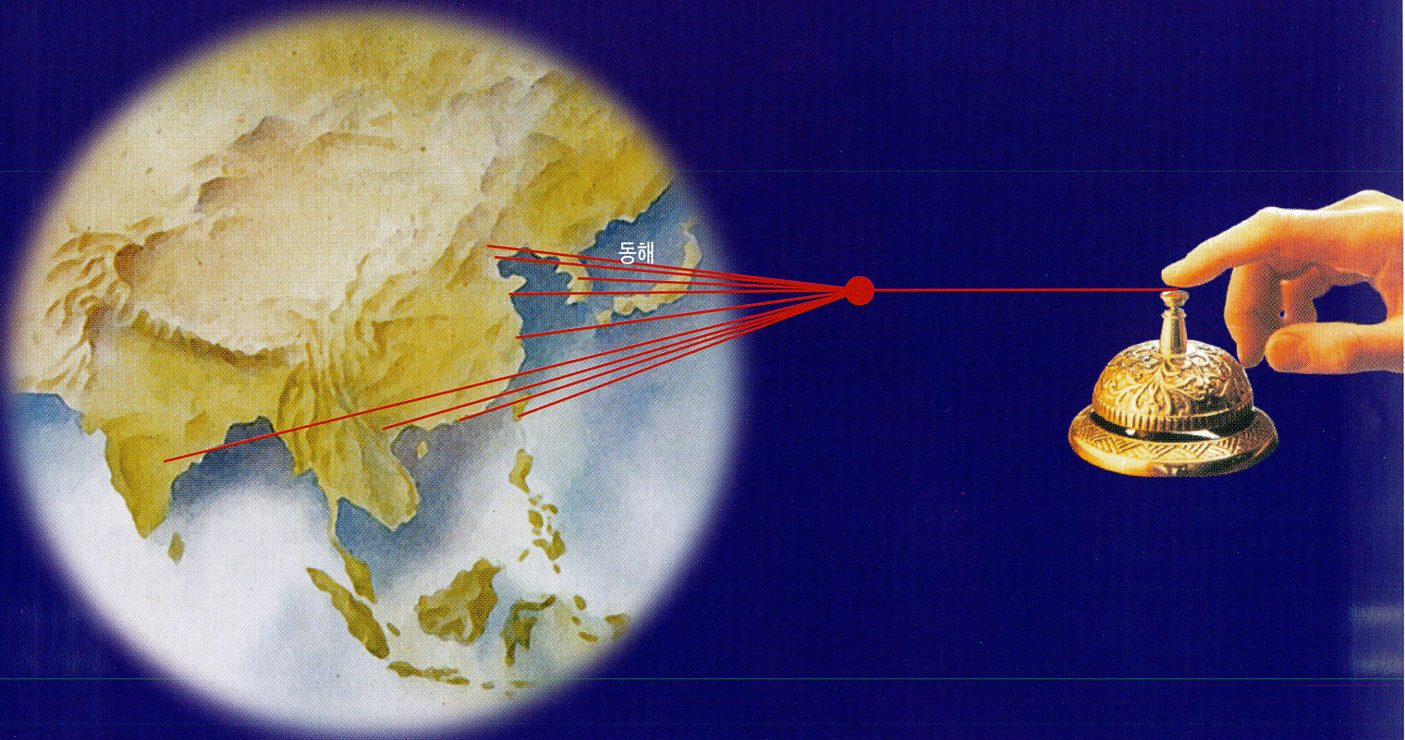


비즈니스 성장의 파트너

팩토링 | 장비용자 | 무역금융

www.gbcbfactor.com

# [ 한차원 높은 무역금융 서비스로 도와드립니다 ]



## 수입상담에서 자금지원까지

의류 완제품을 비롯한 각종 제품을 성공적으로 수입할 수 있도록 LC 오픈 및 무역금융 일괄 서비스 시스템을 지속적으로 운영해온 제너럴 금융이 무역 비즈니스의 축적된 노하우를 고객들께 제공함으로써 사업을 성장시켜 드립니다

### -신속한 장비용자-

사업확장을 위한 새로운 장비 업그레이드, 세탁소, 식당 등 각종 비즈니스의 기계장비가 필요할 경우 신속하게 장비용자를 해드립니다. 더욱 확대된 제너럴 금융의 장비용자 서비스는 비즈니스를 더 크게 성장시켜 드립니다.



대표 : 고동호 (Daniel Ko)

- 중앙은행 웨스턴 지점장
- 하나금융 팩토링 부장
- Finance One, Inc 사장 역임



전무 : 리차드 명

- 하나금융 Leasing 부장
- NCC 사장 역임



110 E.9th St. Suite A-1131, Los Angeles, CA 90079

Tel : (213) 244-9500 / Fax: (213) 244-9606

■ 캘리포니아 마트(California Mart)내에 있어 더욱 편리합니다.

## CMBS Financing (Wall Street Loan)의 역사와 특징

by Greg Jeong, Principal, MS & MBA  
Next Capital Advisors, LLC

### 1. 역사

1980년 초 이전에는 Wall Street에서 상업용 부동산론이 거래되는 것은 극히 제한적이었고 증권의 형태로 거래된 적이 없었다. 단지 대형 은행간에 사고 파는 것이 고작이었다. 그러나 1980년대 중반에 들어서서는 상업용 부동산론이 증권시장에서 조금씩 거래되기 시작했다. 1986년에는 Tax Reform Act가 발효되면서 새로운 상업용 부동산 담보증권이 REMIC(Real Estate Mortgage Investment Conduit)이라는 형태로 인정되기 시작했다.

상업용 부동산 담보대출 Pool은 1984년에 처음으로 조성되었다. 1985년 당시의 예상치는 \$27 billion이었으나, 그 후에 본격적으로 시행되지 않아 1991년 말까지 고작 \$10.5 billion에 미치는 수준이었다. 그러나 1989년에 발효된 FIRREA(Financial Institutions Reform Recovery and Enforcement Act)가 CMBS 시장이 본격적으로 열리는 촉매가 되었다. 이렇게 제정된 FIRREA Act가 상업용 부동산 용자를 주로 취급하던 Savings & Loan에는 여러 가지로 부담스러운 규제가 되었으나, 이를 계기로 Savings & Loan의 상업용 부동산 용자규모가 줄어들면서 상대적으로 CMBS 시장에 상당한 규모의 대출액이 증가되었다. 다시 말하면 1990년 당시 침체되었던 부동산 시장에서 부실론을 담당키 위해 태동되었던 RTC(Resolution Trust Corporation)가 효율적이면서 거대한 규모의 CMBS 시장이라는 Exit Strategy를 필요로 했고, 이에 따라 자동적으로 부실용자의 처리를 위한 활로가 열리게 된 것이다. 이렇게 하여 1997년도 이후로는 CMBS 마켓에 엄청난 발전이 이루어지게 되었다. 이리하여 Commercial Mortgage Backed Securities는 Wall Street 자본시장에서 중요한 수익성 있는 Sector로 부상했다. 현재 발행된 CMBS는 \$250 billion에 달하고 있다.

### 2. 특징

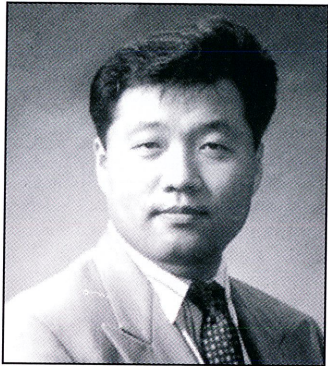
Commercial Mortgage는 Residential Mortgage와 여러 면에서 다르다. 첫째, Commercial Mortgage는 오피스 빌딩, 사립센터, 아파트, 산업용 건물, 호텔 등과 같은 income producing 건물 등에 관한 용자이다. 둘째, Commercial Mortgage는 통상적으로

Residential Mortgage보다 term이 짧다. Amortization period는 보통 25-30년이나, term은 5-15년으로 남은 balance는 balloon으로 loan이 끝나는 시점에서 pay-off하거나 재융자를 해야한다. 셋째, Wall Street Commercial Loan은 보통 heavy한 prepayment penalty가 부과되어 있는데 세부적으로 다음과 같다.

1. Yield maintenance (Net present value basis에서 market coupon의 손실에 대한 보상)
2. Defeasance (Borrowing entity인 property 자체가 treasury security holder한테 loan 금액을 support하는 cash flow에 대한 보장)
3. Percentage of balance (Loan balance의 일정 percentage를 penalty로 내는 것)

이러한 것들 때문에 실질적으로 차주가 재융자를 하는 것에 대해서 economic incentive가 전혀 없다. 그러나 팔 경우에는 새로운 buyer가 loan을 assume할 수 있는 규정을 두고 있다. Wall Street loan이 이렇게 strict한 prepayment penalty 규정을 두고 있는 이유는 10년-15년 Term의 Commercial Mortgage Backed Security의 형태로 자본시장에서 securitize가 되기 때문이다. 그럼에도 불구하고 CMBS Loan 수요가 증대하고 있는 이유는 CMBS loan이 상대적으로 이자가 저렴한 장기간의 고정이자이고, High LTV를 제공하며, personal guaranty를 요구하지 않기 때문이다. 마지막으로 다른 특징은 CMBS loan은 Wall Street loan인 만큼 S&P 같은 Rating Agency가 다양한 economic scenario들을 꾸준히 develop해나가고 있다. 예를 들면 Financial Leverage Statistics, Underwriting Standards, industry별 로의 trend analysis 등을 종합한 Credit Analysis Model과 Pricing Methodology 등이다. 또한 loan이 funding된 후에는 별도의 servicing company가 loan payment collection 및 사후 관리를 독립적으로 맡고 있다.

결론적으로 한인 Real Estate Investor 및 관련된 Professional들도 이제는 보다 다양하고 advance된 main stream financing 기법들을 숙지하여 성장하고 있는 부동산 투자규모에 걸 맞는 practice를 할 때가 되었다고 본다.



**Brandon Bay**

Vice President  
Western Division  
AXA Advisors, LLC  
CA Insurance License # 0B71669

3435 Wilshire Blvd.  
Suite 2500  
Los Angeles, CA 90010

Tel. (213) 368-5724  
Fax. (213) 368-1265  
brandon.bay@axa-advisors.com

- 
- **Wealth Preservation & Accumulation**
  - **Pensions**
  - **Estate Conservation**
  - **Business Planning**
  - **Planning Strategies**



*Be Life Confident*

[www.AXAonline.com](http://www.AXAonline.com)

Securities and investment advisory services offered through AXA Advisors, LLC (NY, NY 212-314-4600), member NASD, SIPC. Annuity and insurance products offered through AXA Network Insurance Agency, LLC and its affiliates. Brandon Bay is licensed to conduct business in the state of California.

GE-20177(a) (11/02)

## S Corporation Election

| Martin Park, CPA

S Corporation은 세법상으로만 존재한다. C Corporation과 S Corporation은 세법상의 차이를 빼면 다른 법적인 면에서는 거의 동일한 회사형태라고 볼 수 있다. 세법조차도 이중과세문제 및 몇가지 특별한점을 제외하면 유사한 점이 많다. S Corporation에 관련되는 세법은 1361 조항부터 1379 조항까지 불과 18 조항 밖에 되질 않는데, 이것은 C Corporation에 적용되는 세법 중 많은 부분이 S Corporation에도 동일하게 적용되기 때문이다.

S Corporation을 흔히 Small Corporation이라고도 하는데 이는 세법 1361 조항에서 Small Business Corporation에게만 S Corporation을 선택할 자격을 주기 때문이다. 하지만 세법에서의 Small Business Corporation의 정의를 보면 회사의 규모와는 전혀 관계가 없고 주주의 숫자나 자격을 정하고, 기본적으로 S Corporation이 될 수 없는 Corporation의 종류를 열거하고, 발행 가능한 주식의 종류를 한가지로 제한했을 뿐이다. 따라서 단지 Small Business Corporation으로 불린다 해서 작은 규모의 회사들만 S Corporation의 형태로 운영된다고 생각해서는 안된다. 실제로 미국골지의 기업으로 전 세계를 상대로 사업을 하고있는 벅텔 사도 S Corporation으로 운영되고 있다. S Corporation은 사업체들이 세법 및 여러 법률상의 많은 이점 때문에 가장 많이 선택하는 회사형태중의 하나이다. 2001년의 경우 모든 법인세금보고서 중에서 S Corporation은 58.2%의 비중을 보였다.

S Corporation이 되기 위해서는 Form 2553을 IRS에 제출하여야 한다. 모든 주주들이 동의해야하며 세법에서 정한 기간 안에 제출되어야 한다. 여기서 모든 주주란 S Corporation을 선택하는 시점의 주주뿐만 아니라 선택하는 해에 주식을 소유했던 주주들은 모두 포함된다. 캘리포니아와 같은 Community Property State에서는 부부 중 한사람만이 Corporation의 주식을 보유하고 있는 경우에도 부부 두 사람 모두 S Corporation을 선택하는데 동의해야만 한다.

S Corporation 선택은 Corporation 회계 연도의 첫날부터 유효하다. 올 회계 연도 첫날부터 S Corporation이 되기 위해서는 전년에 미리 선택을 했거나 올해 셋째 달 15일까지 선택해야한다. 주의 할 점은 정해진 기간 안에 선택을 했다하더라도 위에서 언급한 Small Business Corporation의 조건을 한번이라도 어기게 되면 그 해에 했던 S Corporation 선택이 무효가 되며, 그다음해부터 선택이 효력을 발생하게된다. 또 회사가 정식으로 설립되기 전에 S Corporation을 선택하게되면 이 역시 효력이 없다. 처

음 시작하는 Corporation의 경우 2달15일 안에 선택을 해야 첫 회계 연도부터 S Corporation 형태로 운영할 수 있다. 첫째 선택 기간 계산의 첫날은 (1)Corporation의 주주가 처음 생긴 날, (2)Corporation에서 자산을 처음 구입한날, 또는 (3)Corporation에서 사업을 시작한날 중 가장 빠른 날짜를 기준으로 한다.

제한적이지만 정해진 기간 안에 선택을 못했을 경우에도 타당



한 이유가 있는 경우는 IRS에서 심사를 한 후 S Corporation으로 인정해주는 경우도 있다. 예를 들어 Rev. Proc. 97-48에 따르면 IRS에서는 (1)Corporation이 S Corporation으로 운영되려는 의지를 가졌고, (2)Corporation과 주주들은 S Corporation의 형식에 맞게 세금보고를 했으며, (3) 첫 Form 1120S가 보고되고 6개월 안에 IRS로부터 S Corporation 지위관련 아무런 통보를 받지 않은 경우 자동적으로 구제해준다고 되어있다. 또 Small Business Corporation의 자격을 갖추지 못한 상태에서 또는 모든 주주들의 동의를 얻지 못한 상태에서 선택을 한 경우에도 부주의로 인한 실수이고, 잘못된 선택이 밝혀진 후 잘못을 바로잡는 절차들을 합리적으로 시행하고, Corporation과 주주들이 IRS에서 요구하는 대로 Small Business Corporation 자격을 갖추는 것에 동의하면 S Corporation으로 인정받을 수 있다. Reg. 1.1362-6(b)(3)(iii)에서 구제 받는 방법에 대해서 자세히 설명하고 있다.

## Business Succession Through ESOP (Employee Stock Ownership Plan)

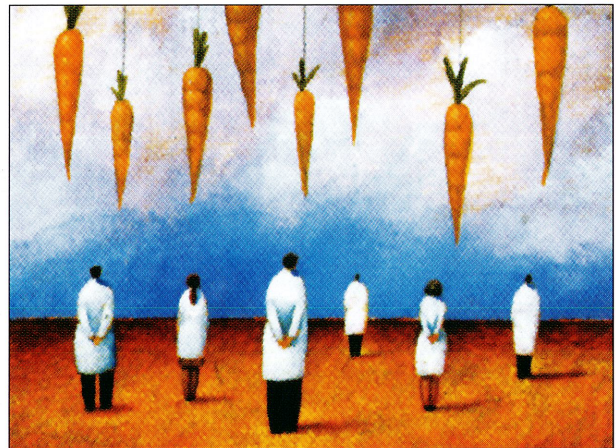
David L. Song, Vice President  
Comerica Bank

Most people know ESOP only as an employee benefit plan. While ESOP is a qualified retirement plan that enables employees to become beneficial owners in the company, it can also provide effective solution for succession and estate planning for retiring owners. Closely held companies often are faced with a dilemma for succession and estate planning that must balance liquidity for shareholder(s) with the continuation of business operations. Many business owners, who often have majority of their net worth tied up in the business, have no succession plans or incomplete plans for business continuity after their departure/retirement from the company. ESOP can provide liquidity for any interested major shareholder of a closely held company while providing benefit and job security for employees.

### A Plan that Positions Everyone to Win

ESOPs (Employee Stock Ownership Plans) benefit the pre-ESOP owners and the new employee owners. For the pre-ESOP owners—who have often invested their entire net worth and years of time—an ESOP offers a way to plan for the continuation of the business and also liquefy some of their investment. Employees, who work harder when they have a stake in the business have the chance to participate in the company's success and accumulate retirement assets. In fact, as ESOP is an effective tool for recruiting and retaining top-notch talent. It can also help a company secure its future, retain its culture and uniqueness, and allow the selling owner(s) to maintain management control. An added benefit is that ESOPs can be used a corporate financing tool; for instance, to provide capital for expansion, to buy out outside shareholders, or to spin off new divisions.

When a company finances its ESOP with a bank loan, which is typically the case, it can significantly reduce its pre-tax income by deducting both the principal payments and interest on loans made for an ESOP. ESOPs also offer significant tax benefits to selling owner(s) and employees.



Selling owners can invest proceeds in qualified stock in publicly traded companies on a tax-deferred basis. Employees, when they leave the company, can convert their shares to an IRA and defer taxes as they would through any qualified retirement plan.

### Financing an ESOP

Financing an ESOP requires working with your bank and offering evidence of financial stability. A general rule of thumb is that cash flow should be at least 125% of the amount needed to service the debt and meet other financial obligations such as capital expenditures and taxes. Here's how the financial side of the leveraged ESOP (one that relies on bank financing) works:

- Company borrows funds from a bank.
- Company lends the borrowed funds to the ESOP, creating an internal loan.
- ESOP buys stock in the company from the pre-ESOP company owner(s).
- Company makes monthly pension contributions to the



ESOP.

- ESOP repays its internal loan with pension contributions.
- Company repays the bank loan (principal and interest) on a regular basis, typically monthly over five to seven years.

### Step Up to an ESOP - But Carefully

The Employee Retirement Income Security Act of 1974 (ERISA) outlines proper procedures for implementing an ESOP. The IRS and Department of Labor enforced ERISA to protect the rights of ESOP participants. These agencies also require that every company undergo an independent valuation and provide audited financial statements by a qualified CPA, both prior to implementing an ESOP and annually thereafter. Once a company establishes an ESOP, it must comply with contribution limitations and be able to meet repurchase obligations when employees leave or retire and wish to sell their stock back to the company.

Even with ERISA guidelines, ESOPs are complex and must be well designed and implemented to meet their potential. That's why your consulting team should include an attorney who specializes in ESOPs and ERISA. Another caution: legal and plan administration costs can be high, so it's vital that you evaluate associated costs with structuring and administering the program. ESOPs can also cause a company's balance sheet leverage to increase significantly, often requiring owners receiving proceeds to support or

guarantee the loan. Typically, however, such support can be provided with portion of the ESOP proceeds.

Given all this complexity, it is recommended that a bank that is experienced in ESOP financing be used. Consultation with reputable and experienced attorneys, CPAs, and appraisers are also critical to determine the feasibility of an ESOP and to appropriately structure the plan. For more information about ESOP financing, please call David Song, Vice President of Comerica Bank at 213-486-6232.

### Is an ESOP right for you? The answer may be "yes: if your company has:

- A value of at least \$3 million (transaction value may be less).
- 20 or more employees.
- A presence in a stable industry.
- An owner seeking to develop a succession plan.
- Managers interested in running the business.
- A history of consistent earnings and profitable operation.
- Profits that are dependent on a diverse, talented management structure rather than on the efforts of one key person.
- Upward operating trends.
- Manageable debt, good capitalization, and sound worth.
- A consistent position in high federal income tax bracket.

# GATEWAY TITLE 에스프로 랜드

“모든 에스프로 업무와 Title Insurance 동시 취급  
저렴한 경비, 편리하고 신속함”

취급업무

- 각종 부동산 (주택, 아파트, 콘도, 상가건물, 모텔, 호텔, Vacant Land 등)
- 각종 사업체 (마켓, 리커스토어, 식당, 세탁소, Car Wash, 주유소 등)
- I.R.S. 1031 Tax Exchange
- 용자 Escrow
- 타이틀 보험회사가 고객의 신탁금 전액보상
- ABC Transfer

문의전화 환영 (스페니쉬 상담가)

토요일은 Appointment 가능함



박인수  
(Scott Park)

**TEL (213) 388-3333 FAX 388-3635**

E-Mail: ipark@landam.com

3932 Wilshire Blvd. #211, Los Angeles, CA 90010 \*건물뒤편 무료주차장



# HANIN FEDERAL CREDIT UNION

A Not-For-Profit Financial Institution for  
people helping people to help themselves.

- Free Personal/Business Checking Account
- Savings Account
- Installment Savings Account
- Individual Retirement Account
- Coverdell Education Savings Account
- Auto Loans
- Consumer Loans
- ATM
- Internet Banking (coming soon)
- Multi Branch Network (coming soon)

한인 크레딧 유니온

3700 Wilshire Blvd., Suite 104, Los Angeles, CA 90010

Tel: (213) 368-9000, Fax (213) 388-0949



National Credit Union Administration, a U.S. Government Agency

## Community Property 와 Married Separated Return

장두천 공인회계사 / 장회계법인 대표

결혼한 부부의 세금보고는 일반적으로 다음 두 가지 보고가 가능하다. Married Joint Return 또는 Married Separated Return 이 그것이다. 하지만 만일 부부가 세금연도에 6개월 이상 별거 중이었고 또한 서로의 소득을 공유하지 않았을 경우에는 각각 Single로 보고가 가능하다. 이때 자녀부양을 위해 지급된 돈은 소득공유로 간주하지 않는다.

그러면 Married Separated Return은 어떻게 보고하여야 할까? 대부분의 주들은 Common Law State 또는 Separate Property State이라 하여 부부 각자가 번 소득을 각자의 소득으로 간주하므로, 이에 따라 각자 본인들의 소득과 본인들이 지출한 공제금액을 사용하여 세금보고하면 된다. 그러나 Arizona, California, Idaho, Louisiana, Nevada, New Mexico, Texas, Washington, Wisconsin 이상 9개 주는 Community Property State로 결혼 후 얻는 모든 소득과 재산을 부부 공동소유로 하며, 따라서 세금보고에서도 반반씩 소득으로 보고하여야 한다. 여기서 주의하여야 할 것은 모든 주의 Property Law가 서로 다르므로 주법에 따라 세금보고가 달라져야 한다는 것을 명심하여야 한다.

California주에서는 결혼 후 모든 소득과 재산을 부부 공동소유로 간주하며, 결혼전 재산도 결혼 후 공동관리 할 경우 공동소유로 바뀐다. 따라서 Married Separate Return 보고 시 전체 소득

을 반반씩 부부 각자의 소득으로 보고하여야 한다. 그러므로 배우자의 Form W-2 사본도 세금보고서에 같이 첨부하는 것이 좋다. 또한 부양가족에 대한 공제도 서로 반반씩 나누어 가져야 한다. 그러나 부부가 같은 부양가족에 대해 함께 공제를 받을 수 없으므로, 부양가족을 같은 수로 나눌 수 없을 경우에는 한쪽 배우자가 양보하여야 한다. 이 경우 세금보고서에 Form 2120 (Multiple Support Declaration)을 첨부한다. 그 외에 항목별 공제도 역시 반반으로 나누어 서로 공제 받도록 한다.

만일 Community Property와 Separate Property를 별도로 관리할 경우에는 생활비 지출을 우선 Community Property에서 지출하고, 부족한 부분이 있을 경우에는 Separate Property에서 지출한 후 이때 지출한 비용의 반은 상대 배우자에 대한 증여로 간주한다. 그러나 Gambling Income은 Community Property로 간주하는 반면, Gambling Loss는 Separate Property로 간주한다.

Common Law State에서 California로 이주할 경우에는 이주 전까지의 소득을 Separate Property로 간주하고 이주 후부터는 재산과 소득을 Community Property로 간주하여 세금보고한다. 반대로 California에서 Common Law State로 이주할 경우에는 이주 후에도 일반적으로 이주 전의 재산을 Community Property로 간주하여 부부가 반반씩 소유한 것으로 간주한다.

부부가 Married Joint Return으로 세금보고를 할 경우에는 일반적으로 부부모두가 전체 세금에 대해 납세의무가 주어진다. 그러나 Married Separated Return의 경우 각자의 세금보고에 따른 세금에 대해서만 납세의무가 주어진다. 그러므로 Innocent Spouse 혜택을 받고자 하는 부부는 Married Separate Return으로 세금보고 하는 것이 좋다.



• Western Office



• Wilshire Office



• Rowland Heights Office



• Fullerton Office



• Downtown Office



• La Crescenta Office



행복한 미래의 꿈이 있는 곳  
**Saehan Bank**  
www.saehanbank.com  
Bancorp Stock Symbol SAE8.OB

### 더 넓어진 지점망 -

더 넓어진 지점망에서 고객은 높게 높게,  
서비스는 깊게 깊게 새한은행이  
당신을 모십니다.

• Western Office (213) 389-5550 • Downtown Office (213) 745-5550 • Wilshire Office (213) 388-5550 • Fullerton Office (714) 523-5550  
• Rowland Heights Office (626) 435-2366 • La Crescenta Office (818) 542-3700 • International Dept. (213) 389-5550 • SBA Dept. (213) 388-5550

## 성직자 세금보고와 Housing Allowance

입창수 CPA, Chang & Lim, CPAs, AC  
(213)380-2300; charleslim@sbcglobal.net

Tax Planning 은 누구에게나 중요 하겠지만 특히 성직자 (Clergy) 에게는 성직자에 게만 적용되는 독특한 규정으로 인해 더욱 중요 하다고 할 수 있다. 본란에서는 전반적인 성직자 관련 세금보고 규정과 요령을 Housing Allowance 를 중심으로 간단히 살펴 보면서 동시에 Tax Planning 시 유념 하여야 할 점들을 살펴 보도록 한다. 신부님이나 스님을 포함한 모든 성직자에게 해당이 되지 만 본란에서는 편의상 일반 교회 목사님을 중심으로 살펴보도록 하겠다.

### Employee or Self-employed?

이 부분에 대한 혼동을 피하려면 성직자들이 가지고 있는 Dual Tax Status 의 개념을 이해 해야 할 것으로 보인다. 대부분의 성직자들은 Federal Income Tax 목적으로는 employee 로 간주되어 교회에서 받는 사례비 (salary or wage) 에 대해서는 W-2 form 을 받게 된다. 따라서 Non-reimbursed Business Expenses 는 Schedule C 가 아닌 Schedule A 에 보고하게 된다. 반면에 Social Security Tax 목적으로는 self-employed 로 분류가 되어 교회에서 W-2 form 을 받았더라도 Schedule SE 를 작성하여 Social Security Tax (사회보장세) 를 직접 내게 된다. 교회에서 받은 월급이외의 수입 즉 본 교회나 다른 교회 혹은 다른 기관에서 받은 강연비나 결혼식 주례 사례비 등의 수입은 관련된 비용과 함께 Schedule C 에 보고하게 된다.

교회에서는 일반 employee 와 달리 성직자는 본인이 원하지 않는 Income Tax (소득세) 를 원천 징수 할 의무는 없게 된다. 또한 성직자는 Social Security 목적으로는 언제나 self-employed 로 분류가 되므로 당연히 Social Security Tax 도 원천 징수 하지 않게 된다. 따라서 간혹 교회에서 고용주 부담의 Social Security Tax 를 내주는 경우가 있는데 이때에는 그 금액만큼 추가 수입으로 보고 해야 한다. 자발적으로 income tax (소득세) 를 원천 징수 (withhold) 를 하지 않는 성직자들은 분기별로 세금을 예납 하여야 한다.

### Who is qualifying clergy for federal tax purpose?

IRS 는 세금보고의 목적으로 (tax purpose) 성직자의 개념을 따로 정의해 놓고 있다. 따라서 우리가 일반적으로 말하는 모든 성직자가 위에서 상기한 특별 조항에 해당하는 것은 아니다. IRS Publication 1828 에서는 ministers, priests, rabbis 등 성직자를 광범위 하게 규정짓고 있으나 Treasury regulations section 1.1402(c)-5 에서는 상기의 특별 조항을 적용 받기 위해서는 반드시 "duly ordained (안수)" "commissioned (위임)" 혹은 "licensed" 된 성직자야 한다고 자세히 규정하고 있다. 더 나아가 교회에서 사제의 역할 (sacerdotal function) 이나 종교의식을 집행하거나 (conduct of religious worship) 혹은 교회나 교회 감독기관 (church denomination) 에서 행정 (control, conduct and maintenance) 에 종사하는 성직자로서 그러한 행위로 받는 사례비만 해당 된다고 규정짓고 있다. 종교마다 규정과 문화 전통이 다르므로 각 경우마다 그 성직자가 속한 종교기관의 경우와 그 성직자에게 주어진 권리와 실제적으로 하는 일 등을 종합적으로 살펴 보아 판단하여야 하나 일반적으로 다음의 다섯 가지 항목은 반드시 고려 하여야 한다.

- 1) Ordained, Licensed, and / or Commissioned
- 2) 사제의 역할을 하고 있는가
- 3) 종교의식을 집전 할 수 있는가
- 4) Management 책임이 있는가
- 5) 교회에서 종교적인 지도자로 인정 받고 있는가

### Housing Allowance (주택유지비 공제 사항)

성직자 세금보고와 관련하여 가장 중요한 부분이 housing allowance 항목 이라고 할 수 있겠는데 그 이유는 housing allowance portion 에 대해서는 income tax 가 면제 되기 때문이다. 따라서 housing allowance 에 해당하는 금액에 대해서는 W-2 form 상에 나타 내지 않고 직접 Schedule SE 상에서 월급의 금액과 합하여 Social Security tax 만 내게 된다. 실제로 공제할

수 있는 housing allowance 의 금액을 IRS 는 다음의 세 가지중에서 가장 적은 금액으로 하도록 규정 짓고 있다.

- 주택을 실제로 유지하는데 쓰인 실제 금액
- 교회에서 지정한 housing allowance 금액
- 연간 임대 금액 (annual rental value of home, including furnishing & utilities)

위에서 보듯이 실제 금액보다 적게 잡아 놓으면 손실을 보게 되므로 매년 성직자에게 다음해에 예상되는 실제 주택 유지 금액을 보고받아 그 이상으로 책정 한 후 Board 의 회의록에 (교회의 경우 당회 의결 후 당회록에) 기록 해 놓아야 한다. 또한 housing allowance 금액은 중간에 인상 될 수는 있으나 인상된 금액은 retroactive 하게 연초부터 적용 할 수 없으며 반드시 그 이후로만 적용할 수 있다. 따라서 교회서는 반드시 미리 housing allowance 금액을 충분히 잡아 놓는 것이 중요하다. Fair rental value 의 산정법은 따로 정해진 공식이 없으므로 각각의 경우에서 실제 가치를 정해야 (determined at arm's length) 하는데 대개 real estate professional 에게서 자문을 구하면 될 것이다. 실제 주택 유지비나 Fair rental value 보다 더 많이 책정된 금액 (excess housing allowance) 에 대해서는 1040 form page 1 의 wage 보고란에 합하여 보고함으로써 income tax 를 납부 하게 된다.

**Examples of Attachments to Tax Returns**

(독자들의 이해를 돕기 위해 다음의 attachment sample 을 준비 하였다.)

**Summary of Components of Income**

	<u>Taxable</u>	<u>Tax-Free</u>	<u>Total</u>
Salary as a minister shown on W-2 form	\$45,000*		\$45,000
Housing allowance:			
Amount designated & paid by church	\$16,800		
Actual expenses	16,700		
Fair rental value of home	<u>16,500</u>		
Taxable portion of excess allowance (\$ 16,800 - \$16,500)	<u>\$ 300</u>		300
Tax-free portion of allowance (least amount among above three)		16,500	16,500
Net income from weddings, baptism, etc	<u>3,400**</u>		<u>3,400</u>
Total	<u>\$48,700</u>	<u>\$16,500</u>	<u>\$65,200</u>

\*• Total of \$45,300 (\$45,000 + &300) should be reported on the wage line on page 1 of Form 1040

\*\*• Gross income of \$4,600 and expense of \$1,200 should be reported on Schedule C of Form 1040

**Attachement to Schedule SE of Form 1040**

Church wages	\$45,000
Housing allowance	16,800
Net profit from Schedule C (\$4,600 - \$1,200)	<u>3,400</u>
Total income subject to Social Security Tax	<u>\$ 65,200</u>

**Allowable expense Items**

- Down payment on a home
- Mortgage payment or rent payment
- Real estate taxes
- Property taxes
  
- Structural repairs & remodeling
- Yard maintenance & improvement
- Maintenance, pest controls, etc
- Homeowners association use
  
- Utilities
- Furnishings & appliances
- Miscellaneous

위의 항목들중 mortgage interest 나 real estate tax 등 항목별 공제 사항들은 Schedule A에서 다시 공제 할 수 있으므로 이종의 혜택을 보게 된다고 할 수 있겠다. 은퇴한 성직자와 관련하여 간과 하지 말아야 할 혜택 한가지는 연금의 일부 혹은 전액을 housing allowance 로 처리하여 소득에서 제외 할 수 있다는 점이다. 예를 들면 미국 장로교 연금 위원회는 연금 전액을 housing allowance 로 미리 (in advance) 지정하여 은퇴한 성직자로 하여금 실제로 주택 유지에 사용한 금액 한도내에서는 연금 전액을 housing allowance 로 처리하여 소득에서 제외 할 수 있도록 하고 있다.



If an opportunity  
presents itself and  
your bank doesn't see  
it, does it really exist?

Comerica has the  
vision to see what  
other banks miss.

# Comerica Remains the Leader in Business Banking

## Top 15 Bank Holding Companies By Commercial & Industrial Loans

Based on commercial and industrial loans outstanding. Dollar amounts in thousands.

Rank Dec. 2003	Business Loans as a Percentage of Assets	Business Loans		Percentage Change	Total Assets Dec. 2003
		Dec. 2003	Dec. 2002		
1	42.31%	22,399,882	24,344,472	-8.00	52,943,676
2	23.36%	12,177,479	8,873,887	37.20	52,128,326
3	18.80%	15,819,625	16,314,886	-3.00	84,146,964
4	17.49%	21,934,735	21,804,233	0.60	125,393,153
5	17.35%	11,833,710	12,741,908	-7.10	68,193,348
6	16.98%	34,012,000	42,774,000	-20.50	200,356,000
7	14.63%	13,338,079	11,277,381	18.30	91,143,023
8	14.58%	27,605,000	29,337,000	-5.90	189,286,000
9	14.36%	16,359,303	18,408,609	-11.10	113,933,460
10	10.95%	35,762,000	42,164,000	-15.20	326,563,000
11	10.92%	42,337,000	40,505,000	4.50	387,798,000
12	10.16%	40,744,000	43,134,000	-5.50	401,032,000
13	9.58%	70,584,609	84,909,000	-16.90	736,487,404
14	8.95%	8,267,660	12,505,025	33.90	92,404,942
15	7.62%	96,264,000	107,091,000	-10.10	1,264,032,000

David L. Song  
Vice President  
(213)486-6232



Comerica Bank  
Western Division  
Los Angeles Middle Market  
633 W. 5<sup>th</sup> St., 69<sup>th</sup> Fl.  
Los Angeles, CA 90071

We listen. We understand. We make it work.®

Comerica Bank. Member FDIC. Equal Opportunity Lender.

[www.comerica.com](http://www.comerica.com)

Copyright 2003. Sheshunoff Information Services, Inc.

MCA-01503 5/04

## 협회소식, 활동 및 회원동정

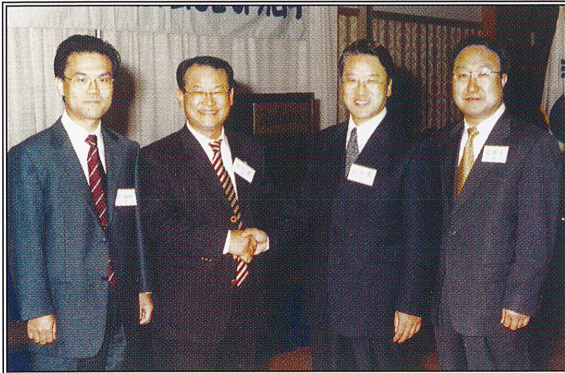
### 1. 22대 회장단 취임식 및 장학금 전달식

2004년 6월 22일 저녁 7시에 Radisson Wilshire Plaza Hotel 에서 약 250여명의 귀빈을 모시고 22대 회장 및 임원들의 취임식을 거행 하였습니다. 유재 환 한미은행장께서 주요 강사로 귀빈과 회원 들에게 중국경제에 관한 좋은 말씀을 해 주셨습니다. 또한 협회의 장학생 선발위원회에서 신청 자중 Soo C., Yu, Sarah Kim, David Kim, 고아라 등 4명의 장학생을 선발하여 각 \$1,000의 장학금을 수여하는 전달식도 함께 거행 하였습니다.



#### 2004 - 2005 KACPA 협회 임원단

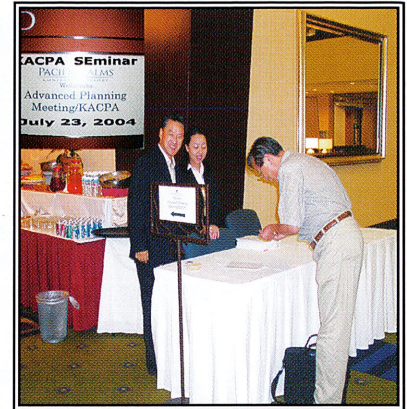
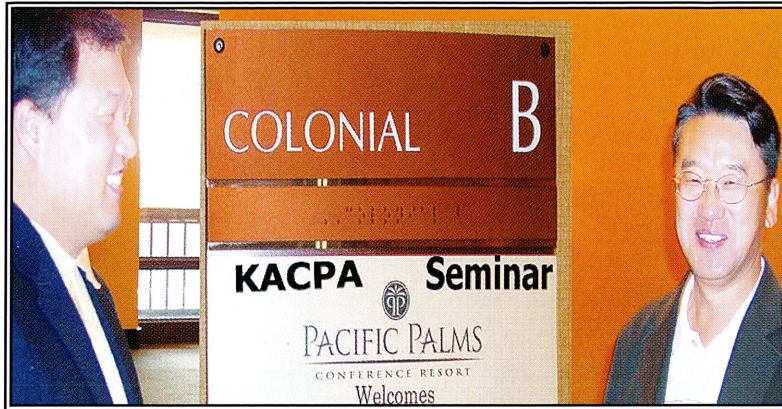
회장: 김원철  
 부회장: 임창수  
 총무: James M. Cha  
 재무: Albert J. Jang  
 Seminar Coordinator: 정동완  
 Member Coordinator: 조성범  
 Website Coordinator: 노준중



### 2. Advanced (Estate & Business Succession) Planning Seminar

2004년 7월 23, 24 양일동안 Pacific Palms Resort (구 Industry Hilton)에서 Seminar 및 Golf Tournament가 개최되었습니다. 이 Seminar에서는 각분야의 전문가와 case study 형식으로 재정 및 상속 등에 관한 Advanced Planning을 논의했습니다. AXA Advisors에서 전액 재정 지원 하였으며 골프 등 여러 참석자들과 친목을 도모했습니다.





### 3. 협회주최 제5회 Tennis Tournament

2004년 10월 2일 Studio City Tennis Court에서 협회와 참가선수들의 후원으로 선수, 가족, 임원들의 친목과 선의의 경쟁 시간을 30여명의 선수가 참가 한 가운데 즐겁게 가졌습니다. 우승은 김혁-최기환 CPA 조, 2등은 김성철-여운상 CPA 조, 3등은 강신용-김승렬 CPA 조가 하였습니다.

### 4. 전미주 한인 공인회계사 협회 학술대회

2004년 11월 1일부터 14일까지 일간 Hawaii에서 열린 제4회 재미 한인 공인회계사 학술 대회에 많은 회원이 참여하였습니다. L.A., New York, Chicago 등에서 50여명의 CPA들이 참석하여 주제 강연 및 Golf Tournament로 협회 회원 간의 Network를 향상시켰습니다.

### 5. 협회 연말 Banquet 및 Seminar

2004년 12월 14일 Radisson Wilshire Plaza Hotel에서 Bank Credit Analysis Procedure의 Seminar이후, 방송인 임문일씨의 사회와 각종 다양한 순서로 회원 간의 즐거운 시간을 나눴습니다.

### 6. Golf Tournaments

10월 19일 C.C.C. Golf Course에서 Ing의 그레이스 강께서 후원해 주신 가운데 29명의 회원이 참가하였습니다. Medalist는 노시성, Champion은 신상성, 근접상은 Andrew Chung, 장타상은 조한욱 CPA께서 받으셨습니다.

12월 2일 Brookside Golf Course에서는 Hartford Insurance의 David Lee께서 후원해 주신 가운데 25명의 참가하여 Golf 외에 1시간 동안 412(j) Plan에 관한 Seminar도 함께 실시 하였습니다. Champion은 강정욱, 근접상은 조성범, 장타상은 황기주 CPA께서 받으셨습니다.





7. 12월에는 سالم 장애인 선교회와 노숙자들에게 식사를 제공하는 Gloria Kim 선교사를 찾아가 위로와 격려를 하고 각\$1,000씩의 격려금을 전달 하였습니다.
8. 12월 6일 최경화(57세) CPA 께서 뇌출혈로 별세 하셨습니다.
9. 사무실 이전

이병항CPA: 3600 Wilshire Bl., #1914, L.A., CA 90010; (Tel) 213-380-4180; (Fax) 213-380-6920

최상봉CPA: 3700 Wilshire Bl., #847, L.A., CA 90010; (Tel) 213-387-3614; (Fax) 213-383-2757

## KACPA SEMINAR & ACTIVITIES SCHEDULE 2004 - 2005

DATE	TOPIC	SPEAKER NAME	SEMINAR PLACE	CE HOURS
7/8/2003	Non-Profit Organization	Louis E. Michelson, Esq.	JJ Grand Hotel	1
8/12/2003	Bank Secrecy Act	FDIC - Christie Cornell Pape	JJ Grand Hotel	1
9/9/2003	Sales Tax Audit & Settlement, etc.	Board of Equal. - John Chiang	JJ Grand Hotel	1
10/21/2003	Transfer Pricing	Kris Kim (Kim & Lee)	JJ Grand Hotel	1
11/11/2003	Retirement Planning	Sang Il Lee, Esq. & Charles Nam	JJ Grand Hotel	1
12/9/2003	IRS Audit Procedures	Reed Ota & Dong W. Chong, CPA	Wilshire Grand Hotel	1
5/11/2004	Peer Review & Types of CPA License	Dan Matter, CPA (Peer Reviewer)	JJ Grand Hotel	1
6/8/2004	City of Los Angeles Business Tax	Terrance Manocchio, Chief I, Office of Finance	JJ Grand Hotel	1
7/13/2004	Asset Protection & Business Succession Planning	John Lim, Esq./John Hur/Youngsun Park	JJ Grand Hotel	1
07/23-24/04	Advanced Estate Planning Seminar	Various	Pacific Palms Resort Hotel	13
8/10/2004	Current Labor Law Issues	Kenneth H. Yoon, Esq.	JJ Grand Hotel	1
9/14/2004	State Tax Appeals	Marty Dakessian, Esq.	JJ Grand Hotel	1
10/12/2004	Federal & State Tax Collection Procedures	Joseph A. Broyles, Esq.	JJ Grand Hotel	1
11/9/2004	IRS Audit Procedures	Thomas R. Lamons, Esq., L.L.M.	JJ Grand Hotel	1
12/2/2004	Retirement Plan 412(l) Plan	David Lee, Hartford	Brookside Country Club	1
12/14/2004	Bank Credit Analysis Procedures	Michael Park, Credit Administrator/Sr. VP	Radison Wilshire Plaza Hotel	1

## PAST PRESIDENTS of KACPA

	PERIOD	NAME
1	7/83 - 6/84	HOWARD Y. REE
2	7/84 - 6/85	STEPHEN CHO
3	7/85 - 6/86	YOUNG K. OH
4	7/86 - 6/87	YOUNG H. SHIN
5	7/87 - 6/88	GILBERT G. HONG
6	7/88 - 6/89	KI OK KIM
7	7/89 - 6/90	HENRY KIM
8	7/90 - 6/91	JAE Y. KIM
9	7/91 - 6/92	BONG S. CHANG
10	7/92 - 6/93	SAMUEL B. CHOI
11	7/93 - 6/94	GERALD B. CHUNG

	PERIOD	NAME
12	7/94 - 6/95	JUNG M. PARK
13	7/95 - 6/96	JUNG G. CHOI
14	7/96 - 6/97	BEN H. LEE
15	7/97 - 6/98	BOB G. MOON
16	7/98 - 6/99	SUNG H. HONG
17	7/99 - 6/00	BYUNG S. KIM
18	7/00 - 6/01	YOON H. KIM
19	7/01 - 6/02	JAE S. SONG
20	7/02 - 6/03	KYUNG M. KIM
21	7/03 - 6/04	SHIN-YONG KANG
22	7/04 - 7/05	WOHN CHUL KIM

# 도전

새로운 방향을 제시할 수 있어야  
진정한 리더입니다.



1998년  
한인은행 최초로 NASDAQ 상장

2000년  
한인은행 최초로 미전국 지점망 건설

2003년  
한인은행 최초로 한국 부동산 담보대출 실시

2004년  
한인은행 최초로 S&P 인덱스에 선정

그 동안 남들이 가지 않던 길을 개척하고,  
생각하지 못한 아이디어를 가장 먼저 실행에 옮겨 온  
저희 나라은행은 앞으로도 항상 도전하는 자세로  
한인은행업계를 이끌어 가겠습니다.  
한 발 앞서가는 나라은행.



한 발 앞서가는 —

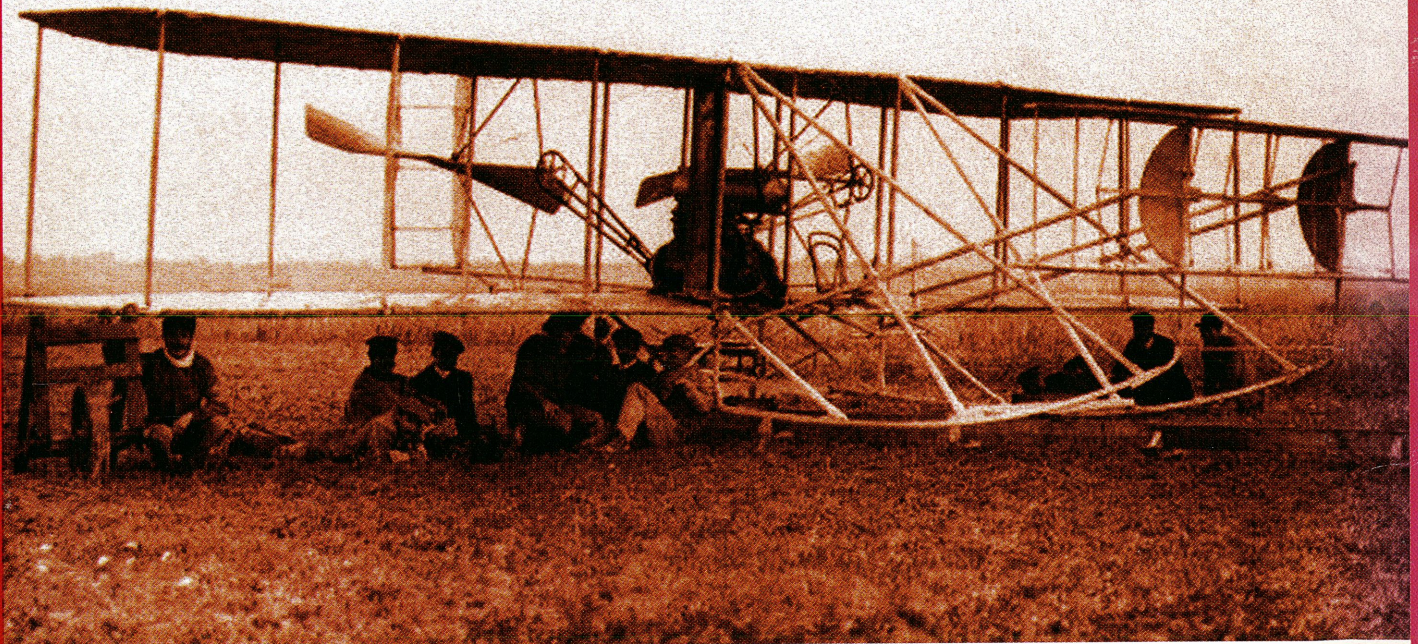
**나라은행**



# 불가능에 도전하는 정신 바로 한미의 정신입니다.

## 라이트 형제의 비행기 모습

라이트 형제는 1903년, 최초의 동력 비행기를 완성시켜  
플라이어(The Flyer) 1호 라고 이름지었습니다.  
이어 같은 해 12월 17일 동생 오빌이 미국 노스캐롤라이나주  
킬데블(Kill-devil) 언덕에서 플라이어를 조종하여  
12초 동안 36m를 날아 인류 최초의 비행에 성공했습니다.



누구도 상상하지 못했던 일들이 현실로 이루어집니다.  
한미은행이 바로 그런 기적을 만들어 갑니다.

인간이 날 수 있다는 것을 아무도 상상조차 할 수 없었던 시대.  
라이트 형제의 끊임없는 도전과 노력은 그것을 가능케 했습니다.  
한인 최대 규모의 은행에서 이젠 더욱 큰 미래를 향해 도전하는 한미은행.  
지금까지 누구도 생각지 못한 수준 높은 금융 상품들과 최상의 서비스로  
고객 여러분의 꿈을 이루는 성공의 길잡이가 되겠습니다.  
한미은행과 함께 여러분의 무한한 가능성에 도전해 보십시오.  
여러분이 소망하는 기적은 꼭 이루어집니다.

Your choice, Our pride

 **Hanmi Bank**

[www.hanmi.com](http://www.hanmi.com)