



®

ESTUDIO FVA

NUESTRO COMIENZO

HISTORIA



ESTUDIO FVA

ESPECIALISTAS EN
ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

HISTORIA

ESTUDIO FVA, nació originalmente en el año 1992 como ESTUDIO VITALE & ASOCIADOS, la cual estuvo integrada por su fundador Dr. Ricardo E. Vitale (ex Fiscal del Tribunal de Cuentas de la Nación) y un equipo de profesionales especializados en temas impositivos, beneficios fiscales y auditorías. Desde aquel entonces, el estudio contó con una firme experiencia con empresas tanto multinacionales como locales de diferentes rubros.

Más adelante y gracias al interés de algunos clientes, en llevar auditorías a consorcios, el fundador decidió brindar los servicios de Administración de Consorcios, junto a sus otras prestaciones que se ofrecían en el estudio.

En el año 2011, el Lic. Fernando E. Vitale, hijo mayor del Dr. Ricardo E. Vitale, se incorpora al estudio para dar comienzo a la prestación de servicios de RRHH, la Ley de Propiedad Horizontal y principalmente en la Liquidación de Expensas, siendo uno de los precursores en brindar el servicio de Expensas Online en la República Argentina.

A mediados del 2013, el Dr. Ricardo E. Vitale deja como Responsable a su hijo mayor, quien decide especializar los servicios basados en la Administración de Consorcios y de la incorporación de dos nuevos socios, el Dr. Andres Muhlrاد y el Adm. Luciano M. Febres, para dar lugar a un nuevo nombre al Estudio, el cual lleva en la actualidad como ESTUDIO FVA.

Con este nuevo comienzo, el flamante equipo fortaleció el asesoramiento a Consorcios y Administradores, posicionándonos como una referencia obligada en la problemática de los consorcios, gracias a nuestra laboriosidad y responsabilidad.

ACTUALIDAD

NUESTROS SERVICIOS
(ADM. CONSORCIOS)



ESTUDIO FVA

ESPECIALISTAS EN
ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

Nos encontramos inscriptos en el RPA, cumpliendo con los requisitos que exige anualmente el GBCA, para poder ejercer la Administración de Consorcios, del cual sólo el 46% del padrón se encuentra habilitado legalmente.

De tal modo, nuestras actividades se encuadran conforme a las disposiciones establecidas por la Ley 13.512 de la Propiedad Horizontal, Ley 941 GCBA del Registro Público de Administradores de Consorcios y demás leyes, decretos y resoluciones que involucran a los Consorcios de Propietarios, como también a los Reglamentos Internos, si existiese.

LIQUIDACIÓN DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES

Conforme a lo establecido por la Ley de Trabajo y dependiendo del convenio colectivo al que deba aplicarse, nos encargamos de realizar las liquidaciones de sueldo junto a sus respectivos recibos de haberes. Además de las confecciones correspondientes a las cargas sociales y sindicales, por ejemplo, en el caso de los consorcios, será ante el SUTERH.

LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS, PAGOS, COBROS Y SEGUIMIENTO DE DEUDORES

Se efectúan de modo mensual y basándose en gastos reales (no estimados) con sus correspondientes recibos y facturas, los cuales serán detallados al momento de presentar la expensa liquidada.

Brindamos diversos servicios electrónicos para los cobros y pagos, tales como PAGO FÁCIL, PAGO MIS CUENTAS, Bancos, etc.

Los seguimientos de cobranzas, son intensivos y los consideramos de vital importancia para dar liquidez al consorcio, por lo que realizamos recordatorios, intimaciones y acciones judiciales.

CONSORCIOS AUTOADMINISTRADOS

Para aquellos donde un propietario ha sido designado “Administrador”, Consorcios que cuentan con Administraciones Internas, ofrecemos nuestra experiencia y Servicios de Asesoramiento, Auditoría Gestión de Deudores Morosos, Asesoramiento Laboral, Liquidación de Haberes, Asesoramiento relacionado con la reglamentación municipal vigente.

En todos los casos, el servicio prestado se ajustará al marco regulatorio vigente, para la excelencia del mismo.

ALTAS, BAJAS DE CONSORCIO Y DECLARACIÓN DE PERSONAL.

Realizamos todas las altas y bajas de consorcios (empleadores), así como las altas, bajas y modificaciones del personal que trabaje en el consorcio.

LIQUIDACIÓN DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES

Llevamos la liquidación de sueldos, jornales

y cargas sociales. También la confección y presentación de las DDJJ y boletas de sindicatos.

LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS

Estamos asociados con una de las más prestigiosas plataformas de expensas online, por lo que podemos asegurar no sólo un gran servicio de calidad, sino que además gracias a nuestra gran cartera de consorcios, podemos mejorar el precio de sus expensas online.

Además por los consorcios donde deseen tener un ahorro de personal o inclusive, un control hacia el administrador, realizamos el data entry y verificación (facturas, recibos, etc.) de todos los gastos o carga de información que lleve el consorcio. Una vez realizada la carga de datos, realizamos la impresión (si así lo solicita el consorcio) y la publicación online.

AUDITORÍA TÉCNICO - CONTABLE

Ya sea por una nueva gestión o para auditoría externa, las auditorías deben realizarse para que los consorcistas conozcan si la gestión fue o es llevada correctamente por el administrador.

Nuestras revisiones son de carácter minucioso y se procede a realizar un análisis sistemático de carácter técnico - contable para verificar la existencia o faltante de toda la documentación legal del consorcio, así como también el estado contable, el estado de conservación, mantenimiento de sectores y bienes comunes. Como constancia de esta revisión se emitirá el correspondiente informe conteniendo el estado de Libros, Contratos Legales, Seguros, Estado de Conservación de Áreas Comunes, Documentación Laboral, Documentación Contable, Detalle de la rendición de Fondos a la fecha de Inicio de Gestión, Detalle de Juicios contra el Consorcio, entre otros que sean de suma importancia.

Toda esta revisión resultante, será entregada de forma directa y exclusiva al Consejo de Administración.

GRUPO DE PROFESIONALES

Contamos con estudios en el área Legal y Contable de reconocida capacidad y solvencia para la atención de:

- Cobro de expensas;
- Atención de problemas de índole laboral;
- Asesoramiento integral de cualquier problema que surja de la interpretación del Reglamento de Copropiedad;
- Consultas de carácter impositivo.

ACTUALIDAD

**METODOLOGÍA DE TRABAJO
(ADM. DE CONSORCIOS)**



ESTUDIO FVA

ESPECIALISTAS EN
ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

AUDITORÍA TÉCNICO - CONTABLE

Al momento de iniciar la gestión administrativa, se procederá a realizar un análisis sistemático de carácter técnico - contable para verificar la existencia o faltante de toda la documentación legal del consorcio, así como también el estado contable, el estado de conservación, mantenimiento de sectores y bienes comunes. Como constancia de esta revisión se emitirá el correspondiente informe conteniendo el estado de Libros, Contratos Legales, Seguros, Estado de Conservación de Áreas Comunes, Documentación Laboral, Documentación Contable, Detalle de la rendición de Fondos a la fecha de Inicio de Gestión, Detalle de Juicios contra el Consorcio, entre otros que sean de suma importancia.

El informe resultante, será integrado al Consejo de Administración, para el conocimiento del mismo.

SUPERVISIÓN DEL PERSONAL DEL CONSORCIO Y CONTRATADO

Se realizan de forma periódica a fin de buscar la excelencia en la atención de las tareas de limpieza, vigilancia, distribución de la correspondencia, manejo de residuos, contacto con los propietarios y cualquier otro

que disponga el lugar de trabajo. En algunos consorcios, donde hay dotaciones importantes de personal, recomendamos la instalación de un reloj para controlar los fichajes de ingresos y egresos del personal.

En los casos de que el personal se encuentre ausente por motivos como por ejemplo, por licencia por enfermedad o accidente de trabajo, realizamos los seguimientos exhaustivos que incluyen la posibilidad de hasta existir una audiencia ante la comisión médica.

CARTERA DE PROVEEDORES Y SERVICIOS

Contamos con un basto número de confiables personas preparadas en oficios tales como albañilería, plomería, pintura, electricistas, medicina laboral, limpieza y fumigaciones, entre otros.

Gran parte de nuestra cartera, son de empresas reconocidas, que en muchos casos, brindan sus servicios a empresas de gran magnitud. Aún así, si el consorcio desea incluir algún proveedor que no esté incluido en nuestra cartera, será aceptado sin inconveniente.

MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y MEJORAS

Todos los trabajos que se realicen dentro del consorcio, son efectuados por personal profesional y habilitado, el cual será supervisado, controlado y verificado por la administración.

Para las reparaciones y mejoras, solicitamos presupuestos a nuestra cartera y agentes externos, como también los que puedan ofrecer los consorcistas, con el objetivo que se permita escoger por el mejor servicio y los precios más convenientes.

COMUNICACIÓN Y MÉTODO DE TRABAJO

Trabajamos en forma conjunta con el consejo de administración, al cual pedimos aprobación de presupuestos en los casos en los que se deba realizar trabajos en el edificio.

En caso de una emergencia, si es posible, se soluciona provisoriamente y se requieren los presupuestos pertinentes para su reparación.

CAPACITACIÓN

El personal que requiera de capacitación,

tendrá la misma como la ley lo solicite. Por ejemplo los encargados anualmente deben presentarse ante el SERACARH o quienes manejan agentes químicos, la ART solicita la capacitación correspondiente por el uso de estos agentes.

ASAMBLEAS

El llamado a las reuniones generalmente se realiza con un tiempo de anticipación considerable, por un sistema de envío de notas a todo departamento del edificio, con membrete de nuestra administración, las cuales cuentan con la fecha y hora de la cita, los temas a tratar y un modelo de autorización (certificada) en el caso de no poder asistir el copropietario y pueda así enviar un representante.

RECLAMOS Y SUGERENCIAS

Para la mayor comodidad de los Sres. Copropietarios, el Encargado del Edificio, de haberlo, dispondrá de un cuaderno, en donde se podrán asentar los reclamos o sugerencias que surjan. También tenemos a su disponibilidad, otros medios de comunicación, como teléfono, e-mail, etc.

ACTUALIDAD

NUESTROS SERVICIOS
(PYMES & PARTICULARES)



ESTUDIO FVA

ESPECIALISTAS EN
ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

SERVICIOS

CONTABLES E IMPOSITIVOS



Asesoramiento Contable e Impositivo



Balances



Certificación de Ingresos y Manifestación de Bienes



Liquidación y Confección de Declaraciones Juradas Impositivas



Elaboración de Estados Contables



Auditorías



Inscripciones Impositivas (AFIP, API, Municipalidad)



Adhesión a Moratorias y Planes de Facilidades de Pago



Registraciones Contables



Conciliaciones y Análisis de Cuentas



Certificación e Informes con Fines Fiscales



Atención y Contestación de Requerimientos e Inspecciones de los Organismos de Recaudación

SERVICIOS

LABORALES Y PREVISIONALES



Liquidación de Sueldos y Jornales



Preparación de Declaraciones Juradas



Asesoramiento de los diferentes Convenios Colectivos de Trabajo



Preparación de Libro de Sueldos



Asesoramiento en Contratos Laborales y Modalidades Promovidas



Auditorías previsionales



Liquidación de Cargas Sociales y Régimen de Seguridad Social



Atención a Inspecciones (AFIP, ANSES, Ministerio de Trabajo, Obra Sociales, Sindicatos)



Inscripciones ante los distintos organismos sociales (AFIP, ART, Obra Social, Sindicato)

ACTUALIDAD

STAFF JERÁRQUICO



ESTUDIO FVA

ESPECIALISTAS EN
ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS



DR. RICARDO E. VITALE



FORMACIÓN ACADÉMICA

Contador Público (UB)



EXPERIENCIA LABORAL EXTERNA DESTACADA

CONTADOR FISCAL

Tribunal de Cuentas de la Nación

CONTADOR

Comisión Nacional de la Cuenca del Plata



LIC. FERNANDO E. VITALE



FORMACIÓN ACADÉMICA

Lic. Administración de Empresas (UADE)

MBA (EUDE Business School - Madrid, España)

Administrador de Consorcios (LCPH)



EXPERIENCIA LABORAL EXTERNA DESTACADA

SECRETARIO GRAL. - COMISIÓN DIRECTIVA (actualmente)
ACAPPH

CEO

Naíma SRL

GERENTE GENERAL

Leave It SA

GERENTE DE RRHH

QS International SA

JEFE DE DIVISIÓN EN GERENCIA DE RRHH

Jockey Club AC



DR. ANDRÉS MUHLRAD



FORMACIÓN ACADÉMICA

Abogado (UBA)
Martillero Público



EXPERIENCIA LABORAL EXTERNA DESTACADA

APODERADO Y MARTILLERO
Banco Ciudad

ABOGADO
Estudio BCM

FUNDADOR Y ADMINISTRADOR
Administración Andrés Muhlrاد



ADM. LUCIANO M. FEBRES



FORMACIÓN ACADÉMICA

Administrador de Consorcios (LCPH)



EXPERIENCIA LABORAL EXTERNA DESTACADA

REVENUE MANAGMENT
Integral HS

CONTROLADOR DE SINIESTROS
CNA ART SA



DRA. ESTELA M. PARISOTTO



FORMACIÓN ACADÉMICA

Contadora Pública (UBA)



EXPERIENCIA LABORAL EXTERNA DESTACADA

2DA JEFA DE DIVISIÓN DE CTRL. ENTIDADES FINANCIERAS
Banco Central de la República Argentina (BCRA)

ENCARGADA DE AUDITORÍA INTERNA
Bonafide S.A.I.C.

**Amamos lo que hacemos,
la razón de **nuestro éxito.****



OFICINA CENTRAL

Tucumán 1567 Piso 1 Of. 7

[C1050AAE]

Buenos Aires, Argentina

(+5411) 6091-1372 / 6091 - 1391

Lunes a Viernes: 14:00 a 18:00hs

info@estudiofva.com

www.estudiofva.com