



AUDITORIAS DE CONDOMINIOS Y RECONSTITUCIÓN CONTABLE

TRANSPARENCIA PARA SU COMUNIDAD

Sabemos que gestionar un Condominio no es solo administrar dinero, es cuidar el patrimonio y la convivencia de cientos de familias. Somos una alianza de profesionales expertos en auditorías de Condominios, pero con una ventaja clave, conocemos las Comunidades desde dentro.

Nuestra experiencia previa en administración de edificios nos permite entender lo que otros profesionales del área ignoran, un conocimiento a fondo y completo de las necesidades de una Comunidad en todos sus aspectos, el día a día, las urgencias y los desafíos reales que enfrentan las Comunidades y los Administradores.

¿Cómo podemos ayudar a su Comunidad?

No todos los Condominios necesitan lo mismo. Por eso adaptamos nuestros servicios a su realidad actual.

- Auditoría Financiera
- Auditoría Financiera y de gestión
- Reconstitución contable

Un Condominio habitacional es una entidad sin fines de lucro, y no está obligada a llevar contabilidad completa, ni se establecen normas contables específicas para la preparación de la información financiera. Para el desarrollo de una **Auditoría Financiera** nos basamos en el examen de la documentación y la evaluación de su correcta imputación y cobro a los Copropietarios. Validamos que cada ingreso y cada gasto esté donde debe estar, con sus debidos respaldos, en apego a las normas legales que afectan a las comunidades, en especial la ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, en las normas de Control Interno que rigen a las buenas prácticas financiero-contable y en los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Una Comunidad o Condominio habitacional, está sujeto a una amplia regulación legal, que no solo se reduce a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria y su exigencia de la presentación de la cuenta documentada y pormenorizada, ante el comité de administración en forma mensual y el presupuesto anual. Existen otra serie de leyes y decretos que deben cumplirse. Una **Auditoría Financiera y de Gestión** responde a esta necesidad y brinda la necesaria tranquilidad de que su Comunidad está segura. La seguridad de una Comunidad no



se limita a la seguridad física, un guardia en la puerta y en sus controles de acceso. La seguridad financiera es fundamental para su normal desarrollo. Por eso vamos más allá de los números y bajo este punto de vista la detección anticipada de una falla de control, una exposición a una multa por incumplimientos legales, necesidad de optimizar procedimientos e identificar riesgos por probables sanciones por incumplimientos son parte fundamental de la seguridad del Condominio y del enfoque de nuestro servicio, una seguridad integral.

El adecuado control financiero, implementación de planes de emergencia, coordinación de simulacros y su respaldo escrito, mantener al día la documentación de los empleados, la implementación de la Ley Karin, las mantenciones y certificaciones, para asegurar el funcionamiento adecuado de las instalaciones la confección y custodia de contratos con terceros (contratistas y proveedores), el cumplimiento del Reglamento de Copropiedad, mantención actualizada del registro de Copropietarios, control de la morosidad, entre otros son responsabilidad del Administrador y del Comité, cada uno en sus roles específicos. Por esta razón, una auditoría es una poderosa herramienta de apoyo a ambos para conocer que está todo en regla.

Muchas veces su Comunidad no necesita una auditoría propiamente tal, sino una **Reconstitución Contable**. Tal es el caso de las Comunidades que no cuentan con las conciliaciones bancarias mensuales y con la documentación de respaldo. Una reconstitución contable es en este caso la mejor opción. Le asistimos en reconstituir su historia financiera, para que pueda tener un unto de partida más sólido.

La independencia como auditores es para nosotros un principio fundamental, que nos permite entregar un informe, recomendaciones y opinión de manera objetiva, basada exclusivamente en las evidencias y hechos concretos. Nos aseguramos de que ninguno de nuestros profesionales mantenga una relación de parentesco ni amistad ni con el comité ni con el administrador actual ni anterior de una Comunidad a auditar y en bajo ninguna circunstancia aceptamos recibir en el futuro la administración de ninguno de los Condominios que auditemos ni hacemos recomendaciones de Administradores.

También, bajo el mismo principio de independencia no auditamos condominios que hayamos administrado en el pasado.

Una auditoría no es una “persecución” o una detección de “culpables”, es una potente herramienta de apoyo a una Comunidad, a su Administrador y a su Comité de Administración.

Para determinar su real necesidad nos reunimos previamente con el Comité y el Administradora, para identificar en conjunto sus dudas y riesgos reales, si existen problemas de control financiero, dudas sobre incumplimientos legales, necesidad de optimizar



procedimientos e identificar riesgos de incumplimientos legales o identificación de probables sanciones por incumplimientos. Una vez con un conocimiento acabado de sus necesidades, recomendamos la mejor alternativa.

Y recuerde, usted es el dueño de los datos, usted tiene derecho a recibir esos datos en un lenguaje claro y sencillo, tiene derecho a entender esos datos. De otro modo, no puede tomar decisiones adecuadas para su Comunidad.

Para solicitar una reunión en persona o por Meet o Zoom, contáctenos en:

Email: plusfincasycondominios@gmail.com

Celular: +56 934236948