
Informe Ejecutivo

Unidad de Acueducto – Condominio Hacienda La Estancia
Resultados 2025 y Presupuesto 2026

1. Introducción

El presente informe ejecutivo tiene como propósito presentar a la Asamblea General de Propietarios un análisis consolidado del desempeño financiero de la Unidad de Acueducto durante el año 2025 y las proyecciones presupuestales para el año 2026.

El alcance del análisis incluye la revisión comparativa de ingresos, gastos operativos, gastos extraordinarios y resultados del ejercicio, permitiendo comprender las principales variaciones presupuestales y sus causas.

En primer lugar, el informe busca facilitar la toma de decisiones informadas por parte de los propietarios, proporcionando una visión consolidada que resume información financiera detallada en indicadores clave y tendencias relevantes.

En segundo lugar, se pretende evaluar la sostenibilidad financiera del servicio de acueducto, considerando que se trata de una operación esencial para el bienestar del condominio y que requiere planeación responsable para garantizar continuidad y calidad.

Un tercer aspecto relevante del alcance es la transparencia, ya que al exponer de forma comparativa los resultados ejecutados frente a las proyecciones, se fortalece la confianza de los propietarios en la gestión administrativa y operativa.

El análisis también considera el contexto económico general, como la inflación y la volatilidad de los costos energéticos, factores que inciden directamente en la estructura de gastos del acueducto.

Asimismo, el informe no se limita a describir cifras, sino que incorpora interpretaciones ejecutivas que explican por qué ciertos rubros crecen por encima del promedio y cuáles se mantienen estables.

Finalmente, el alcance incluye la formulación de conclusiones y recomendaciones orientadas a la mejora continua, como el seguimiento periódico del presupuesto y la evaluación de alternativas de eficiencia energética.

De esta manera, el informe sirve no solo como un documento de rendición de cuentas, sino también como una herramienta estratégica para la planificación financiera del año 2026.

2. Resumen Financiero 2025 vs. Presupuesto 2026

Concepto	Ejecutado 2025	Presupuesto 2026	Variación
Total gastos de personal	\$64,507,600	\$78,512,651	21.7% ↑
Total honorarios	\$24,900,000	\$26,166,000	5.1% ↑
Total impuestos	\$1,953,259	\$2,052,875	5.1% ↑
Total contribuciones y afiliaciones	\$6,596,000	\$6,932,396	5.1% ↑
Gastos generales de administración	\$6,988,028	\$7,344,417	5.1% ↑
Gastos extraordinarios	\$38,601,132	\$38,601,132	0.0%
Total gastos operativos y extraordinarios	\$143,699,100	\$159,762,553	11.2% ↑
Total Costos químicos y energía	\$447,540,074	\$462,223,397	3.3% ↑
Total ingresos ordinarios	\$575,665,232	\$583,384,817	1.3% ↑
Total excedentes ejercicios anteriores	\$38,601,132	\$38,601,132	0.0%
Excedente del ejercicio	\$23,027,190	\$0	-100%

3. Análisis Ejecutivo

3.1 Ingresos

Los ingresos ordinarios para 2026 se proyectan en **\$583,384,817**, con un incremento marginal del **1.3%** frente a 2025. El aumento está por debajo de la inflación estimada y se orienta a mantener estable la carga financiera para los propietarios.

3.2 Gastos Operativos

Los gastos operativos presentan un crecimiento del **11.2%**, explicado principalmente por:

- **Aumento en gastos de personal (21.7%)**, derivado de:
 - Ajustes salariales obligatorios.
 - Actualización de cargas prestacionales.
- **Incremento en honorarios, impuestos y contribuciones (≈5%)**, en línea con la inflación y con ajustes contractuales habituales.

- **Gastos extraordinarios:** Se mantienen constantes en \$38,601,132, lo que indica disciplina en la contención de erogaciones no recurrentes.

3.3 Costos de operación (Químicos y Energía)

Los costos de químicos y energía aumentan **3.3%**, cifra moderada considerando:

- La volatilidad del costo energético.
- Las necesidades de tratamiento para garantizar la calidad del agua.

Este rubro continúa siendo el componente más significativo del gasto operativo total, representando cerca del **78%** del costo total de operación.

3.4 Resultado del ejercicio

En 2025 se obtuvo un **excedente de \$23,027,190**, lo cual refleja un manejo eficiente del presupuesto y una adecuada ejecución.

Para 2026, el presupuesto se definió con **excedente cero**, buscando:

- Cubrir integralmente los costos proyectados.
- Evitar incrementos innecesarios en las tarifas.
- Responder a las obligaciones de sostenibilidad financiera de la Unidad.

La comparación entre los resultados ejecutados en 2025 y el presupuesto propuesto para 2026 permite identificar con claridad las principales variaciones financieras de la Unidad de Acueducto.

En términos generales, el presupuesto 2026 refleja un aumento controlado de los ingresos ordinarios del 1,3%, alcanzando un total proyectado de \$583.384.817, lo cual evidencia una política orientada a contener incrementos tarifarios y proteger la carga financiera de los propietarios.

Por el lado de los gastos, se observa un crecimiento más significativo en los gastos operativos y extraordinarios, que pasan de \$143.699.100 en 2025 a \$159.762.553 en 2026, equivalente a un incremento del 11,2%.

Este comportamiento no es homogéneo entre los rubros. El gasto de personal presenta el mayor aumento porcentual, con un 21,7%, explicado por ajustes salariales obligatorios y la actualización de cargas prestacionales, aspectos que son en gran medida ineludibles.

Otros rubros como honorarios, impuestos, contribuciones y gastos generales de administración crecen alrededor del 5,1%, en línea con la inflación y con ajustes contractuales habituales.

Un elemento relevante es la estabilidad de los gastos extraordinarios, que se mantienen constantes, lo que refleja disciplina financiera y control sobre erogaciones no recurrentes. Adicionalmente, los costos de químicos y energía, que representan el componente más significativo del gasto total, aumentan un 3,3%, un crecimiento moderado considerando la volatilidad del mercado energético.

Esta comparación evidencia que, aunque los costos crecen por encima de los ingresos, el presupuesto 2026 se estructura de manera responsable, utilizando excedentes acumulados y eliminando el excedente del ejercicio para equilibrar las cuentas y asegurar la sostenibilidad operativa.

El análisis detallado de los ingresos y la estructura de gastos operativos permite comprender las decisiones presupuestales adoptadas para 2026. En cuanto a los ingresos, la proyección de \$583.384.817 representa un crecimiento marginal del 1,3% frente a 2025, incremento que se sitúa por debajo de la inflación estimada. Esta decisión estratégica busca priorizar la estabilidad económica de los propietarios, evitando aumentos significativos en las tarifas del servicio de acueducto.

Desde la perspectiva de los gastos operativos, el crecimiento del 11,2% responde principalmente a factores estructurales. El aumento en los gastos de personal, del 21,7%, obedece a obligaciones legales como incrementos salariales y ajustes en prestaciones sociales, que son difíciles de mitigar en el corto plazo. Por otro lado, los honorarios, impuestos, contribuciones y gastos administrativos presentan incrementos cercanos al 5%, consistentes con la evolución de la inflación y los compromisos contractuales vigentes.

Un aspecto positivo es la contención de los gastos extraordinarios, que no presentan variación, lo cual evidencia una gestión prudente y planificada. Esta estructura de gastos refleja un equilibrio entre el cumplimiento de obligaciones operativas y el control financiero. Además, permite identificar áreas que requieren seguimiento especial, como el componente de personal, y otras donde se ha logrado estabilidad.

En conjunto, el análisis muestra que el presupuesto 2026 no responde a decisiones discrecionales aisladas, sino a una planificación basada en la realidad operativa del acueducto y en la necesidad de asegurar la continuidad del servicio sin comprometer la sostenibilidad financiera a mediano plazo.

Los costos de químicos y energía constituyen el componente más significativo de la estructura de costos de la Unidad de Acueducto, representando aproximadamente el 78% del costo total de operación. Para el año 2026, estos costos se proyectan en \$462.223.397, lo que implica un incremento del 3,3% frente a 2025. Aunque este aumento puede considerarse moderado, resulta relevante en un contexto de alta volatilidad de los precios de la energía y de exigencias crecientes en los estándares de tratamiento y calidad del agua.

El consumo energético está directamente asociado al funcionamiento continuo de bombas, sistemas de tratamiento y distribución, lo que limita las posibilidades de reducción inmediata sin inversiones adicionales. De igual manera, los insumos químicos son indispensables para garantizar la potabilidad del agua y el cumplimiento de la normativa sanitaria.

Este escenario pone de manifiesto la importancia de explorar estrategias de eficiencia energética, como la optimización de equipos, el mantenimiento preventivo y la evaluación de tecnologías más eficientes. Asimismo, se abre la posibilidad de analizar alternativas de energías renovables, que podrían reducir la exposición a incrementos futuros en las tarifas eléctricas. El control y monitoreo permanente de este rubro es fundamental, ya que pequeñas variaciones porcentuales pueden traducirse en impactos significativos sobre el presupuesto global. En este sentido, el presupuesto 2026 reconoce la relevancia estratégica de estos costos y los incorpora de manera realista, evitando subestimaciones que puedan comprometer la operación del servicio.

4. Conclusiones y Recomendaciones

1. **Solidez financiera:** El acueducto cerró 2025 con excedente positivo, reflejando eficiencia operativa.
 2. **Presupuesto 2026 prudente:** Mantiene los incrementos dentro de rangos razonables y alineados con la inflación, salvo gastos de personal, que requieren especial seguimiento.
 3. **Atención al componente energético:** Se sugiere continuar evaluando alternativas de eficiencia energética y/o energías renovables para disminuir la presión a futuro.
 4. **Control de gastos extraordinarios:** Su estabilidad contribuye positivamente a la previsión financiera.
 5. **Revisión periódica del avance presupuestal:** Se recomienda presentar a la Junta o Comité de Propietarios un informe trimestral para monitorear desvíos y tomar decisiones oportunas.
-

5. Dictamen Ejecutivo

El presupuesto para 2026 cumple con las condiciones técnicas y financieras necesarias para garantizar la continuidad, calidad y sostenibilidad del servicio de acueducto del condominio.

La Asamblea está invitada a revisarlo a nivel de detalle y a aprobarlo, considerando la importancia de mantener la infraestructura y la operación bajo estándares adecuados.

El resultado del ejercicio es un indicador clave para evaluar la eficiencia en la gestión financiera de la Unidad de Acueducto. En 2025, se registró un excedente de \$23.027.190, lo cual evidencia un manejo adecuado del presupuesto, una ejecución controlada de los gastos y una correcta estimación de los ingresos. Este resultado positivo fortalece la posición financiera de la unidad y permite contar con un respaldo para afrontar futuros retos operativos.

Para el año 2026, el presupuesto se ha diseñado con un excedente cero, decisión que responde a una estrategia de equilibrio financiero. El objetivo principal es cubrir de manera integral todos los costos proyectados, utilizando los excedentes acumulados de ejercicios anteriores y evitando incrementos innecesarios en las tarifas. Esta aproximación refleja una visión prudente y responsable, alineada con la sostenibilidad del servicio a largo plazo. Entre las principales conclusiones se destaca la solidez financiera alcanzada al cierre de 2025, la coherencia del presupuesto 2026 con el contexto económico y la necesidad de prestar especial atención a los gastos de personal y a los costos energéticos.

Asimismo, se recomienda mantener un control estricto de los gastos extraordinarios y realizar revisiones presupuestales trimestrales, que permitan identificar desviaciones oportunamente y tomar decisiones correctivas. En conjunto, estas conclusiones respaldan el dictamen de que el presupuesto 2026 cumple con las condiciones técnicas y financieras necesarias para garantizar la continuidad, calidad y sostenibilidad del servicio de acueducto del condominio.
