

MEMORIA DEL DIRECTORIO

Señores Accionistas

En cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias, nos permitimos elevar a vuestra consideración la Memoria del Directorio, así como también el Balance General y el Cuadro de Resultados y el Informe del Síndico correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025.

Estado de la sociedad en las distintas actividades en que haya operado

El año 2025 fue un año marcado por una importante reducción presupuestaria en el plan de OBRAS PUBLICAS del Estado con relación a periodos anteriores.

Eso trajo consigo dos efectos directos; uno, la reducción del volumen de obras licitadas por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, y por otro lado la mora en los pagos por certificados de obras ejecutadas.

A pesar del escenario nacional, la empresa cuenta con numerosos contratos en ejecución que le permitieron conservar su nivel de ventas, alcanzando el nivel de mayor facturación desde su constitución.

La empresa tiene un sostenido nivel de crecimiento en el ámbito de la construcción, lo cual la consolida entre las 15 empresas de mayor volumen de trabajo en el sector vial.

OBRAS DE MAYOR ENVERGADURA

Obra Ruta de la Leche – Región Occidental – Lote Nº 3

La construcción de la obra, se encuentra en etapa de Mantenimiento, el cual se extiende hasta el año 2028.

El proyecto comprende el mejoramiento de 52 km de caminos en la región occidental. La contratante es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. La orden de inicio fue impartida en el mes de enero de 2022.

La etapa de construcción tuvo una duración de 2 años y la etapa de mantenimiento, tendrá una duración de 4 años.

El proyecto es emblemático por ser un camino de todo tiempo NO PAVIMENTADO, con resultados exitosos, y brindando a los usuarios un nivel de servicio del 100% en lo referente a transitabilidad.

Obra Corredores del Este. Acceso al puente de la integración.

La empresa fue adjudicada para la construcción de la citada obra por un valor de Gs. 289.000.000.00. El consorcio adjudicado CT VIAL, está integrado por CIVSA -Constructora Isacio Vallejos (70%) y por TECSUL (30%). El proyecto contempla la construcción de una autopista de 4 carriles de 19 km, viaductos, accesos a las localidades de Minga Guazu, Cedrales y obras complementarias.

Asunción
Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este
Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

La contratante es el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

Las obras se iniciaron en el 2022 y tienen una previsión de terminación para el año 2026.

Obra Cruce Alpa – Lima

La empresa fue adjudicada para construcción de 15 km de caminos pavimentados en el departamento de Caazapá. Al cierre del 2023, la obra contaba con un avance superior al 50%.

La inversión estimada es de 32.000.000.000 Gs, y el comitente es el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

A la fecha del presente informe la obra se encuentra en proceso de recepción definitiva.

Servicios Urbanos

En el Municipio de Ciudad del Este, se prosigue con la concesión para la recolección de residuos en la zona del microcentro.

A través de un llamado a licitación pública nacional para la contratación de los servicios de recolección de residuos, la empresa fue adjudicada para la ejecución de los servicios desde el año 2024 hasta el año 2039.

Obra Ruta 12 – Lote 4

La empresa integra el CONSORCIO CHACO SUR, Contratista adjudicado para la ejecución del Lote Nº 4 de la ruta Nacional Nº 12. El contrato fue suscrito por un valor de 470.000.000.000 Gs, y se tiene previsto un plazo de construcción de 2 años y 4 años de mantenimiento. Tecsul posee una participación del 25% en el Consorcio mencionado.

Se prevé la culminación de la obra para mediados del año 2027

El comitente es el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES

Obra San Juan – Ybyraty

La empresa fue adjudicada como Contratista adjudicado para la ejecución del Lote Nº 2 de la ruta Departamental que une las localidades de San Juan (misiones) e Ybyraty. El contrato tiene un valor actual de 80.000.000.000 Gs. La obra se inició en enero de 2024, y se prevé su culminación para finales de 2026.

El comitente es el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

Obra desagüe de la Cuenca del arroyo Lambaré

La empresa integra el CONSORCIO CCC-TECSUL, Contratista adjudicado para la ejecución de OBRAS DE DESAGUE EN LA CUENCA DEL ARROYO LAMBARE. El contrato fue suscrito por un valor de 64.000.000.000 Gs, y se tiene previsto un plazo de construcción de 2 años.

Se tiene previsto el fin de la obra para el mes de abril de 2027

Tecsul posee una participación del 50% en el Consorcio mencionado.

El comitente es la MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

Mejoramiento y mantenimiento de la Ruta departamental D027

La empresa integra el CONSORCIO VICTORIA, Contratista adjudicado para la ejecución del Mejoramiento de la Ruta Departamental D027 desde la ciudad de San Lorenzo, hasta la localidad de Itá. El proyecto cuenta con fuente de financiación local a través del MOPC.

El valor del contrato es de 200.000.000.000 Gs. Y posee una fase de construcción de 18 meses y una fase de mantenimiento de la vía de 2 años.

Asunción

Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este

Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

Obra Ruta de la Banana – Tembiapora – Casilla 2

La empresa fue adjudicada como Contratista para la ejecución del Lote N° 2 de la ruta conocida como Ruta de la Banana, por ser el principal corredor de Salida de productos Agrícolas de la localidad de Tembladora, en el departamento de Caaguazú.

El proyecto contempla la construcción de más de 20 km de caminos pavimentados con carpeta asfáltica, construcción de puentes, y mejoramiento de avenidas en el distrito de Campo 9.

El contrato tiene un valor actual de aproximadamente 115.000.000.000 Gs.

La obra se inició en el año de 2025, y se prevé su culminación para el primer semestre del año 2027.

El comitente es el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

Frigorífico y fábrica de balanceados - CRUZMONTE

Tecsul fue contratada para la construcción de obras de infraestructura industrial para la instalación de una fábrica de balanceados y un Frigorífico de aves, situados en San José de los arroyos y Valenzuela respectivamente.

Los trabajos se iniciaron en el año 2025, y se prevé el inicio de las operaciones de los complejos industriales para finales de 2026.

La inversión a cargo de TECSUL supera los 50.000.000.000 GS.

El comitente es la empresa BOLIVIANA CRUZMONTE

Centro de alto rendimiento – Club Olimpia

La empresa tuvo a su cargo la construcción de la sede del centro de alto rendimiento para la practica del FUTBOL juvenil.

El complejo comprende 4 canchas oficiales de césped natural, accesos, protección perimetral, complejo edilicio de más de 2000 m2 (gimnasio, oficinas y vestuarios), pistas de atletismo para entrenamiento y otras instalaciones especiales.

Las obras se ejecutaron en el año 2025

Ruta PY21 (Cruce Colonia Margarita – Itakyry)

Tecsul es integrante del CONSORCIO MARGARITA con una participación del 50% y fue adjudicado para la construcción de un ramal de la Ruta PY21 consistente en la construcción de una ruta pavimentada de más de 20 km con todas las obras de infraestructura que se encuentran en el tramo adjudicado

La adjudicación tiene un valor aproximado de 100.000.000.000 Gs y tiene un periodo de ejecución de 24 meses. Las obras se iniciarán en el segundo semestre de 2026.

El comitente es el MOPC.

Proyección de las operaciones y otros aspectos

Para el año 2026, se proyecta sostener el nivel de ventas del periodo 2025, teniendo en cuenta los contratos vigentes.

Otras de las actividades a las cuales apunta la empresa, es a la prestación de servicios a otras empresas, provisión de materias primas, y venta de productos industrializados. **Asunción**
Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este
Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

Como variante a los proyectos públicos, la empresa continua con la DIVERSIFICACION EN LA COMPOSICION DE LA CARTERA DE CLIENTES.

Los pilares de la Diversificación son:

1. Obras industriales privadas. Fortalecer el área comercial de manera a incrementar el número de proyectos privados
2. Obras inmobiliarias (propias/join venture). Dar continuidad y expandir la experiencia adquirida en proyectos anteriores para la consolidación de un área de negocios en el cual la empresa pueda capitalizar su capacidad instalada y know how.

Comportamiento de la economía del país durante el ejercicio informado y principales indicadores relacionados a la actividad de la empresa

Durante el ejercicio 2025, la economía del país tuvo un CRECIMIENTO declarado del 4% del PIB. Sin embargo, el sector de la construcción quedo relegado en la lista de pagos del estado, y a pesar de las dificultades financieras del gobierno que fueron trasladadas a las empresas, TECSUL logro cerrar un periodo con resultados moderadamente positivos.

Comportamiento del rubro al cual se dedica la empresa dentro de la economía nacional

En general, el sector de construcción es considerado como uno de los pilares de la reactivación económica. Es una alternativa para mantener la actividad económica a flote, ante escenarios desfavorables como los que se presentaron en el 2019/2020 en el sector agrícola o durante la pandemia

Uno de los riesgos es la falta de presupuesto para el financiamiento de proyectos de obra pública. Sin embargo, hay un consenso en cuanto al déficit en infraestructura en general, y, por otra parte, no se visualizan otras vías de inyección de recursos al sistema financiero.

Al observar el Presupuesto General de gastos 2026, se observa que el nivel de inversión se vio reducido, pero se espera que en el 2027 la construcción vuelva a tomar protagonismo en la elaboración del PGN.

Estimación sobre perspectivas de las futuras operaciones

La empresa posee una importante cantidad de activos, principalmente maquinarias, y se encuentra preparada para afrontar compromisos iguales e incluso superiores a los asumidos en el periodo 2025, sin la necesidad de mayores inversiones.

Igualmente, existe una continua tarea de fortalecimiento interno de la estructura de la empresa. Al respecto, sigue en proceso de implementación y consolidación, un sistema ERP que integra todas las áreas de la organización.

Al respecto es importante destacar que, en el año 2025, se realizó un trabajo interno de redefinición de procesos e implementación de buenas prácticas en las áreas de SEGUIMIENTO DE OBRAS, Y CONTROL DE GESTION DE MAQUINARIAS.

Asunción

Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este

Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

El trabajo estuvo acompañado por la consultora Internacional LONDON, y tuvo resultados muy satisfactorios tanto para los directivos como para los usuarios y colaboradores de las áreas de trabajo.

En el área financiera, la empresa se encuentra inscripta en la COMISION NACIONAL DE VALORES, como empresa emisora de Bonos, como alternativa al soporte financiero de la operativa.

Todo lo indicado precedentemente, posiciona a la empresa de manera positiva y sólida de cara a los futuros compromisos contractuales.

Razones de variación significativa en partidas del activo y del pasivo

Variaciones Del Activo	Año 2025	Año 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021
Activo Corriente	197.143.225.959	166.504.392.686	158.907.082.945	127.669.549.184	109.018.353.547
Activo No Corriente	104.278.196.001	89.999.232.935	89.958.471.059	88.293.638.005	91.605.104.069
Activo Total	301.421.421.960	256.503.625.621	248.865.554.004	215.963.187.189	200.623.457.616

Variaciones Del Pasivo	Año 2025	Año 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021
Pasivo Corriente	145.431.494.009	110.624.393.025	109.434.921.754	87.379.498.402	44.135.486.732
Pasivo No Corriente	72.770.820.099	70.129.021.392	70.673.176.913	68.439.517.372	98.182.070.044
Patrimonio Neto	83.219.107.852	75.750.211.204	67.655.940.337	60.152.171.415	58.305.900.840
Pasivo Total	301.421.421.960	256.503.625.621	247.764.039.004	215.971.187.189	200.623.457.616

Ingresos y Resultados Interanuales	Año 2025	Año 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021
Ingresos Operativos	157.364.537.653	156.952.443.450	158.251.006.757	121.924.857.882	123.366.116.058
Utilidades Netas	7.838.905.441	8.282.582.764	7.924.237.306	2.837.533.505	5.840.919.737

En los Estados contables, se ven reflejadas las acciones tomadas por la empresa en el periodo 2021-2025

Aumento del Activo Corriente: El mismo se da por el incremento del volumen de cuentas a cobrar generado. Se incrementan en el activo corriente cuentas como intereses a cobrar, retenciones a cobrar, etc. También al incrementarse el nivel de actividad se ve un aumento en anticipos a proveedores, aumento del nivel de stock y productos intermedios, entre otros.

Aumento del Activo No corriente: Básicamente el incremento viene dado por la incorporación (compra) de maquinarias. El aumento no es significativo debido a la incorporación exclusiva de equipos esenciales.

Aumento del Pasivo Corriente: Se debe al apalancamiento con proveedores y entidades financieras para el cumplimiento de las obligaciones. Esto debido principalmente a la falta de pago del estado central.

Aumento del Pasivo no corriente: No se presenta un aumento significativo ya que no se tiene una inversión importante en maquinarias.

Aumento del Patrimonio Neto: Viene dado por el Aumento de resultados acumulados.

Asunción
Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este
Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

Gastos y ganancias extraordinarias

No se obtuvieron en el periodo 2025 ganancias, gastos ni pérdidas relevantes, fuera del ámbito de la construcción o de la prestación de servicios. Los resultados del periodo, devienen del habitual funcionamiento de la empresa.

Propuesta de distribución de utilidades

El capital social de la empresa es de 60.000.000.000 Gs. Este directorio propone el aumento de capital social, la integración de resultados acumulados, y la apertura de la empresa a capitales en el mercado de valores, de modo a fortalecer su patrimonio y afrontar con solidez los contratos vigentes y las oportunidades que se presentan especialmente en el sector privado.

Relación con otras sociedades

A la fecha se encuentran activas las siguientes relaciones con otras sociedades:

CONSORCIO EMPRENDIMIENTOS DEL SUR: Consorcio dedicado a la construcción de obras públicas y privadas. A la fecha sin Actividad.

ANTEC S.A.: La empresa se dedica a la comercialización de Concreto Elaborado. Actualmente la misma se encuentra sin actividad, debido a las condiciones del mercado, y decisión de los accionistas. La empresa posee inmuebles de importante valor en la ciudad de Luque y en Villeta. TECSUL SAE cuenta con una participación del 12% en esta sociedad, siendo el Accionista mayoritario, la empresa TECNOEDIL S.A. con un 92% de participación.

CONSORCIO CT VIAL: Consorcio en proceso de formación e inscripción compuesto por la empresa CIVSA 70% y TECSUL SAE 30% para la construcción del acceso al segundo puente internacional con Brasil, a ser implantado en la localidad de Presidente Franco. Se cuenta con la adjudicación del MOPC para la construcción de la obra de aproximadamente 45.000.000 Dls. La cual debe ser ejecutada en dos años.

CONSORCIO CCC - TECSUL: Consorcio para la construcción de las obras de desagüe en la cuenca del arroyo Lambaré. Los integrantes del consorcio son las empresas TECSUL SAE 50% Y COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES CIVILES 50%. Valor del contrato aproximado 10.000.000 dls. La obra debe ser ejecutada en dos años. El comitente es la Municipalidad de Asunción

CONSORCIO CHACO SUR: Consorcio para la construcción de las obras del LOTE nº 4 DE LA Ruta Nacional Nro. 12. Los integrantes del consorcio son las empresas TECSUL SAE 25%, COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES CIVILES 25%, MM S.A. 25% Y PROEL Ingeniería 25%. Valor del contrato aproximado 50.000.000 dls. La obra debe ser ejecutada en dos años.

Asunción
Tte. Cnel. Ayala Velázquez 373
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Ciudad del Este
Pioneros casi Adrián Jara
Edificio Nadua • Oficina 163
(595 61) 500615

CONSORCIO VICTORIA: Consorcio para la construcción de las obras de LA Ruta departamental D027. Los integrantes del consorcio son las empresas TECSUL SAE 50% Y COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES CIVILES 50%. Valor del contrato aproximado 200.000.000.000 Gs.
Comitente MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

CONSORCIO MARGARITA: Consorcio para la construcción de las obras de LA Ruta PY21. Los integrantes del consorcio son las empresas TECSUL SAE 50% Y COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES CIVILES 50%. Valor del contrato aproximado 100.000.000.000 Gs.
Comitente MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

Con este informe y consideraciones damos la bienvenida a los assembleístas y que las decisiones que se tomen consoliden el crecimiento de la Empresa.

Asunción, 22 de ABRIL DE 2026.-

DIRECTORIO