

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 2020.

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

El año 2020 fue un año muy especial marcado por la Pandemia mundial en el cual la dirección de la empresa se enfocó en fortalecer las áreas de acción en la cuales venía interviniendo. En ese sentido, se puso foco en la ejecución de obras viales y la continuidad de prestación de servicios urbanos, en los municipios de Asunción, Luque y Ciudad del Este.

Debido al impacto de la pandemia, los proyectos de construcción de obras industriales y particulares se vieron paralizados, y el gran contratante de la empresa fue el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

La empresa tuvo un importante crecimiento en Ventas 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 Santa Rosa del Mbutuy – San Joaquin – Ruta 13 con más de 42 km de extensión, y 20 km de pavimentación asfáltica, constituyéndose en un hito en la historia de la compañía por la envergadura de la obra y por monto final del contrato, que superó los 55.000.000.000 Gs. El proyecto fue inaugurado con presencia del Presidente de la Republica en fecha 18 de mayo 2020, lo cual denota la trascendencia del proyecto.

Obras de drenaje en Avenida DE LA VICTORIA. Fueron inauguradas también con presencia del Presidente de la República, más de 5.000 metros de desagüe pluvial y pavimentación de calles para una importante cuenca de la ciudad de San Lorenzo.

Obras de drenaje en el KM 32 Ruta 1. Con más de 3 km de obras de drenaje, se culminaron las obras para la conducción de las aguas de lluvia de la ciudad de Itá a la altura del km 32.

Obras de drenaje en Avenida DE LA VICTORIA – Fase 2.

Se iniciaron los trabajos en la fase 2 del proyecto que constituye la continuación de los trabajos de drenaje en cuencas de San Lorenzo y Ñemby.

El Proyecto tiene una extensión de 4 km, y además contempla la pavimentación de más de 8 km de la red vial de la ciudad de San Lorenzo.

Tiene prevista su culminación en Junio de 2021, de acuerdo y conforme al cronograma de obras previsto.

Pavimentación del Tramo Arroyos y Esteros – Primero de Marzo

En el 2020, se iniciaron y concluyeron en su totalidad los trabajos de pavimentación del tramo mencionado. El contrato tuvo una inversión aproximada de 48.000.000.000 Gs. También se constituye en un hito de la empresa, ya que es la obra de mayor envergadura hasta la fecha con colocación de mezcla asfáltica en caliente.

Es destacable este proyecto, ya que a pesar de las adversidades, como la aparición de uno de los primeros casos de COVID-19 a nivel nacional, y la paralización temporal de las actividades debido a las cuarentenas, se logró cumplir con el programa de trabajo y entregarlo en tiempo y forma.

Pavimentación del Tramo Yuty – 3 de Mayo

Esta obra se inició de manera oficial el 1 de marzo de 2020, y se encuentra a la fecha en etapa de culminación. El proyecto conecta las localidades de Yuty y 3 de Mayo y posee 26 km de extensión.

El proyecto contempla una inversión aproximada de 50.000.000.000 Gs.

Cabe resaltar, que el contrato tiene previsto un cronograma de ejecución de 18 meses, y la obra será entregada de manera integral, con 3 meses de anticipación.

En el distrito de Yuty, la empresa ha adquirido un predio y efectuado el montaje de una planta industrial para la explotación de piedras, y elaboración de mezclas asfálticas. Además, se instaló un campamento con holgadas capacidades de manera a constituirlo en un centro de operaciones en proyectos posteriores.

A la fecha, además de dar servicio al proyecto Yuty- 3 de Mayo, la empresa comercializa productos varios como mezcla asfáltica y piedra triturada, para clientes particulares, y para otras empresas que prestan servicio al MOPC.

Mejoramiento del Arroyo Paraguari

Fueron culminadas e inauguradas las obras de mejoramiento del Arroyo Paraguari en la ciudad de Asunción, más específicamente en el Barrio Tacumbú, con una inversión de más de 18.000.000.000 Gs. La obra tuvo y tiene una gran repercusión, ya que beneficia a una gran comunidad que anteriormente era afectada inundaciones, desmoronamientos y falta de accesos.

Obras CECON

En el sector privado, continúan las obras de infraestructura para la instalación de la fábrica cementera CECON. En dicho emprendimiento, la empresa TECSUL SAE brinda servicios de construcción a la empresa CECON

así como a las empresas contratistas de obras civiles AGB Construcciones y JIMENEZ GAONA Y LIMA

Obras Arroyo Sosa.

La empresa en consorcio con las empresas Construpar y Nortec S.A., fue adjudicada para las obras de mejoramiento del Arroyo Sosa en su etapa II. El proyecto cuenta con una inversión próxima a los 35.000.000.000 Gs. Y TECSUL SAE posee una participación del 25%. A la Fecha el proyecto tiene un importante avance del 20%.

Obras Urbanización Costa del Lago

En la Ciudad de Hernandarias, la empresa cuenta con un proyecto en ejecución de 25.000.000.000 Gs, suscrito con la empresa JIMENEZ GAONA Y LIMA para la construcción de obras de infraestructura en el condominio Costa del Lago. El proyecto contempla obras de infraestructura como ser pavimentaciones, redes de desagüe cloacal y pluvial, abastecimiento de agua potable, y construcción de obras de infraestructura para montaje de una Crystal Lagoons

Construcción de Escuelas – MINISTERIO DE EDUCACION

La empresa fue adjudicada para la construcción de infraestructura para escuelas en los departamentos de Alto Paraná, Caaguazú y Paraguarí, con una inversión de más de 21.000.000.000 Gs. El proyecto se encuentra en su fase inicial y tiene como cronograma de ejecución el año 2021. Fue adjudicado a la empresa en el mes de diciembre de 2020.

Construcción de Polideportivo en la Ciudad de Yaguarón – SND

La empresa fue adjudicada para la construcción de un complejo polideportivo en la ciudad de Yaguarón. El mismo se encuentra en etapa de ejecución y se prevé su culminación para el mes de Agosto de 2021. El proyecto es de gran trascendencia para la comunidad local, y cuenta con la activa participación y colaboración de la ciudadanía y autoridades regionales.

Servicios Urbanos

Se desarrolló el servicio de alquiler de equipos para la ciudad de Asunción, para la limpieza de calles y avenidas.

En el Municipio de Ciudad del Este, prosigue la concesión para la recolección de residuos en la zona del microcentro. Es importante señalar que, en los primeros meses de pandemia, marcado por las restricciones en el comercio y la circulación, la cobranza a los usuarios se vio notablemente reducida. Esta situación se fue regularizando hacia finales del 2020.

En el Municipio de Luque, se concluyó satisfactoriamente un proyecto para la pavimentación de calles y avenidas de más de 3 años de duración, en un trabajo conjunto con la Municipalidad, en el cual la institución aporta los insumos y equipamientos, y la empresa ejecuta los trabajos técnicos y de campo. Con el mencionado sistema se ejecutaron más de 330.000 metros

cuadrados de pavimentación lo que equivale a más de 360 cuadras, lo cual constituye un gran éxito del modelo de contratación.

Proyección de las operaciones y otros aspectos

Para el año 2021, se proyecta sostener el nivel de ventas del periodo 2020.

En ese sentido, la empresa cuenta con proyectos en curso que fueron citados en el apartado anterior, y se encuentra en fase de presentación de presupuestos en otro lote de proyectos.

Al respecto, cuenta con la adjudicación para la ejecución del acceso al segundo puente internacional con el BRASIL en consorcio con la empresa CIVSA, con un contrato de 45 millones de dólares. La participación de TECSUL SAE en el proyecto es del 30%. El proyecto tendrá una duración de 2 años y ya fue adjudicado. Se encuentra actualmente en etapa de firma de contrato.

Por otro lado, la empresa presentó el menor precio para el proyecto denominado RUTA DE LA LECHE, con una inversión aproximada de 80.000.000.000 Gs. La licitación se encuentra en etapa de evaluación.

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.

Como variante a los proyectos públicos, la empresa inició un proyecto inmobiliario propio en la ciudad de Asunción, más específicamente en el barrio Obrero, con el afán de incursionar en este sector comercial, afín a las actividades que desarrolla la empresa. Como primer proyecto de estas características, se espera capitalizar experiencias y evaluar una incursión de mayor envergadura en el sector inmobiliario.

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

Durante el ejercicio 2020, la economía del país cayó en aproximadamente 2% siendo el sector de la construcción uno de los pocos que pudo sostener su nivel de ventas. El sector de la prestación de servicios y ocio se vieron muy afectados, no así el sector de la construcción.

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

El sector de construcción es considerado por el gobierno como uno de los pilares de la reactivación económica POST pandemia.

Uno de los riesgos es la falta de aprobación por parte del parlamento del financiamiento para los 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.

Por tanto, más allá de algunas postergaciones debido a la pandemia, el estado seguirá invirtiendo en obra pública.

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 2020, 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.

En el año 2020, la empresa actualizó el Organigrama, y se encuentra en proceso de actualización la redacción del manual de funciones para las distintas áreas de la empresa.

En el año 2020, se realizaron talleres y acompañamiento a los funcionarios, y la empresa fue galardonada como una de las mejores empresas para trabajar por parte de la empresa GREAT PLACE TO WORK.

Estratégicamente, TECSUL SAE está llevando adelante un plan de incorporación de talentos con excelente formación académica, lo cual implica también una tarea de acompañamiento hasta tanto estos profesionales puedan contribuir con el máximo potencial de sus capacidades a la empresa.

En el área financiera, la empresa concluyó las adecuaciones necesarias para su inscripción en la COMISION NACIONAL DE VALORES, como empresa emisora de Bonos. A la fecha, TECSUL SAE se haya inscripta en dicha institución. A finales del 2020 se obtuvo una calificación privada BBB (-fuerte), por parte de la calificadora RISKMETRICA. Actualmente la calificación se encuentra en proceso de actualización, y se tienen estimaciones de que la misma sufrirá modificaciones positivas. La actual

calificación de la empresa, la ubica entre las compañías con Grado de Inversión, lo que permite un mayor acceso al capital privado, con tasas competitivas.

Actualmente se encuentra en proceso de inscripción, un programa de emisión de 30.000.000.000 Gs y otro de 3.000.000 Dls.

Todo lo indicado precedentemente, posiciona a la empresa de manera positiva y sólida de cara a los futuros compromisos contractuales y a las oportunidades que se presentaran en el proceso de reactivación económica nacional y mundial.

Razones de variación significativa en partidas del activo y del pasivo

Variaciones del Activo

	Año 2020	Año 2019	Año 2018
Activo Corriente	98.364.470.180	65.324.685.208	34.096.604.874
Activo No Corriente	84.339.772.558	45.256.505.491	26.556.065.576
Activo Total	182.704.242.738	110.581.190.699	60.652.670.450

Variaciones del Pasivo

	Año 2020	Año 2019	Año 2018
Pasivo Corriente	87.768.480.815	50.621.154.293	22.234.039.756
Pasivo No Corriente	40.544.837.851	18.050.117.370	9.321.598.409
Patrimonio Neto	54.390.924.072	41.909.919.036	29.097.032.285
Pasivo Total	182.704.242.738	110.581.190.699	60.652.670.450

Ingresos y Resultados Interanuales

	Año 2020	Año 2019	Año 2018
Ingresos Operativos	147.774.508.548	114.530.036.009	65.579.864.876
Utilidades Netas	12.806.954.784	11.530.625.859	2.987.690.687

En los Estados contables, se ven reflejadas las acciones tomadas por la empresa a través de los años 2018, 2019 y 2020.

Aumento del Activo Corriente: El mismo se da por el incremento en el volumen de negocios, y el volumen de cuentas a cobrar generado. Se incrementan en el activo corriente cuentas como intereses a cobrar, retenciones a cobrar, etc.

Aumento del Activo No corriente: Básicamente el incremento viene dado por la incorporación (compra) de maquinarias.

Aumento del Pasivo Corriente: Acompaña el aumento del activo corriente. Aumenta el financiamiento de proveedores, y se incrementan los créditos con

la banca local. Es importante indicar, que, como un importante componente del Pasivo corriente, se encuentran los vencimientos de cuotas por la compra de equipos para el periodo 2021.

Aumento del Pasivo no corriente: viene dado por la adquisición de maquinarias.

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

Gastos y ganancias extraordinarias

No se obtuvieron en el periodo 2020 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

Este directorio propone la integración de resultados acumulados de modo a dar mayor solvencia y acompañamiento de los accionistas a la compañía. Una integración o aumento de capital, aumentará las posibilidades crediticias y por tanto de crecimiento de la empresa.

Con respecto al destino de las utilidades se aconseja distribuir 3.779.865.186 Gs. e integrar resultados acumulados por un valor de 25.000.000.000 Gs., de manera que el Capital total integrado pase a ser de 46.000.000.000 Gs.

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. Participación del 50%. El otro 50% de la participación la ostenta la empresa Nortec S.A. Este consorcio ha realizado una obra de Adecuación de Muelle en la ciudad de Villa Elisa para la empresa PETROPAR. El proyecto se encuentra concluido a la fecha con recepción de obras.

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 70% de participación.

CONSORCIO CTN: Consorcio conformado por la empresas CONSTRUPAR S.A. 50%, TECSUL SAE 25% Y NORTEC S.A. 25%, para la construcción de obras de mejoramiento del Arroyo Sosa a cargo del MOPC. La obra se encuentra en plena ejecución, sin inconvenientes, siguiendo el plan de trabajo contractual. El proyecto concluirá aproximadamente a fines del año

2021. Cuenta con una línea de crédito en Banco Continental de 2.000.000.000 Gs.

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.

TECNOLIMPIA: Empresa dedicada a la prestación de servicios de limpieza. En la actualidad cuenta con 1 contrato para la recolección de residuos a la Asociación de Propietarios del Paraná Country Club. TECSUL SAE cuenta con una participación del 65%. También se realizan servicios internos para la misma empresa TECSUL SAE en trabajos de menor envergadura.

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

Asunción, 26 de abril de 2021.-

PRESIDENTE DEL DIRECTORIO