

## 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 2021.

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

El año 2021 fue un año muy especial marcado por los efectos de la pandemia mundial. En ese sentido los presupuestos estatales en obras públicas fueron redirigidos a las necesidades sanitarias del país. 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.

Ante este escenario, la empresa se enfocó en presentar propuestas muy competitivas en las licitaciones de modo a asegurar la continuidad del volumen de negocios.

El nivel de ventas se vio reducido comparativamente con el año 2020, pero en contrapartida, se concretaron contrataciones que aseguran un crecimiento para el año 2022. Durante el 2021, la empresa aseguró contratos por más de Gs. 250.000.000.000.

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 empresa fue adjudicada para la construcción de la citada obra por un valor de Gs. 80.000.000.000, constituyéndose en el mayor contrato individual de la empresa. 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 tendrá una duración de 2 años y la etapa de mantenimiento, una duración de 4 años.

#### **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. 289.000.000.000, constituyéndose en el mayor contrato como integrante de un consorcio. 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. La contratante es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

**Asunción**  
Plenitentas Velázquez 373  
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

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

Las obras se iniciarán en el 2022 y tendrán una duración de 2 años.

#### **Obra Pavimentación del tramo 3 de Mayo - Lima. (primer tramo)**

La empresa fue adjudicada para la construcción de la citada obra por un valor de Gs. 27.000.000.000. El proyecto contempla la pavimentación asfáltica de 15 km y es de gran relevancia para TECSUL ya que se encuentra en el área de influencia de la planta industrial situada en la localidad de Yuty.

La contratante es el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

Este proyecto tendrá una duración de 18 meses y se prevé la finalización para el mes de junio del 2023.

#### **Obra. Desague de la Avenida Molas López**

La empresa fue adjudicada para la construcción del Lote 1 del desagüe de la avenida Molas López por un valor de Gs. 31.000.000.000. El contratante es la Municipalidad de Asunción.

La obra tendrá una duración de 12 meses, y fue iniciada a principio del año 2022.

#### **Obras de Drenaje en Avenida DE LA VICTORIA – Fase 2.**

La obra fue finalizada en el periodo 2021.

El Proyecto tuvo una extensión de 4 km, además se contempló la pavimentación de más de 8 km de la red vial de la ciudad de San Lorenzo.

#### **Pavimentación del Tramo Arroyos y Esteros – Primero de Marzo**

Fue recepcionada por parte del MOPC la totalidad de los trabajos de pavimentación del tramo mencionado. El contrato tuvo una inversión aproximada de Gs. 48.000.000.000. Esta obra constituye un hito para nuestra empresa, por ser la obra de mayor envergadura hasta la fecha con colocación de mezcla asfáltica en caliente.

#### **Pavimentación del Tramo Yuty – 3 de Mayo**

Fue recepcionada por parte del MOPC la totalidad los trabajos de pavimentación del tramo mencionado. La obra fue concluida con 3 meses de anticipación en relación al plazo original de contrato. El proyecto conecta las localidades de Yuty y 3 de Mayo, y posee 26 km de extensión. La inversión aproximada fue de Gs. 50.000.000.000.

A la fecha, la empresa comercializa productos varios como mezcla asfáltica y piedra triturada, para clientes particulares, y para otras empresas que prestan servicio al MOPC desde la planta industrial situada en la localidad YUTY

#### **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 conto con una inversión aproximada de Gs. 35.000.000.000, donde TECSUL SAE posee una participación del 25%. La obra fue concluida en el mes de diciembre, con 3 meses de anticipación con respecto al plazo contractual previsto. La obra fue inaugurada con presencia del Presidente de la República y autoridades locales.

#### **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

## Obras CECON

En el sector privado, fueron concluidas las obras de infraestructura para la instalación de la fábrica cementera CECON. En dicho emprendimiento, la empresa TECSUL SAE brindó servicios de construcción a la empresa CECON así como a las empresas contratistas de obras civiles AGB Construcciones y JIMENEZ GAONA Y LIMA.

## Obras Urbanización Costa del Lago

En la Ciudad de Hernandarias, la empresa cuenta con un proyecto en ejecución de Gs. 25.000.000.000, 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.

La obra cuenta con avance del 60%. Se tiene prevista la culminación del proyecto para fines el año 2022.

## Construcción de Escuelas – MINISTERIO DE EDUCACION

La empresa fue adjudicada para la construcción de escuelas en los departamentos de Alto Paraná, Caaguazú y Paraguarí, con una inversión de más de Gs. 21.000.000.000. El proyecto fue concluido, y se encuentra en etapa de recepción final.

## 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 fue concluido en el mes de septiembre de 2021 e inaugurado por autoridades nacionales y locales.

## Servicios Urbanos

Se prosiguió con el servicio de alquiler de equipos para la Municipalidad de Asunción, que comprende la limpieza de calles y avenidas.

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

En el Municipio de Luque, se ejecutó un contrato de pavimentación de calles y avenidas por un periodo de 5 meses, concluido con éxito en el mes de Diciembre de 2021.

## Proyección de las operaciones y otros aspectos

Para el año 2022, se proyecta incrementar el nivel de ventas del periodo 2021, 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.

Como variante a los proyectos públicos, la empresa continua con el 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. El proyecto se encuentra en etapa de terminación, la cual se prevé para el mes de ~~enero~~ ~~junio~~ ~~de~~ ~~2022~~.

**Asunción**  
Edificio Nadua • Oficina 163  
(595-21) 223 754 • 223 858 • 223 870

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

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

Durante el ejercicio 2021, 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**

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 2021 en el sector agrícola.

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 2021, 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.

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 se encuentra inscripta en la COMISION NACIONAL DE VALORES, como empresa emisora de Bonos.

A la fecha, TECSUL SAE cuenta con 2 programas de emisión aprobados de Gs. 30.000.000.000 y US\$ 3.000.000, respectivamente

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.

**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

**Razones de variación significativa en partidas del activo y del pasivo**

Variaciones del Activo

	Año 2021	Año 2020	Año 2019
Activo Corriente	109.056.972.679	98.364.470.180	67.027.903.586
Activo No Corriente	91.603.908.174	84.339.772.558	43.553.287.113
<b>Activo Total</b>	<b>200.660.880.853</b>	<b>182.704.242.738</b>	<b>110.581.190.699</b>

Variaciones del Pasivo

	Año 2021	Año 2020	Año 2019
Pasivo Corriente	45.948.552.776	87.768.480.815	50.621.154.293
Pasivo No Corriente	96.400.168.491	40.544.837.851	18.050.117.370
Patrimonio Neto	58.312.159.586	54.390.924.072	41.909.919.036
<b>Pasivo Total</b>	<b>200.660.880.853</b>	<b>182.704.242.738</b>	<b>60.652.670.450</b>

Ingresos y Resultados Interanuales

	Año 2021	Año 2020	Año 2019
Ingresos Operativos	123.366.644.325	147.774.508.548	114.530.036.009
<b>Utilidades Netas</b>	<b>5.846.865.545</b>	<b>12.806.954.784</b>	<b>11.530.625.859</b>

En los Estados contables, se ven reflejadas las acciones tomadas por la empresa a través de los años 2019, 2020 y 2021

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.

Aumento del Activo No corriente: Básicamente el incremento viene dado por la incorporación (compra) de maquinarias. Se adquirieron además 3 inmuebles, para la ampliación del local de oficina central, adquisición del local actual y adquisición de un inmueble para planta industrial en la localidad de minga guazú.

Reducción del Pasivo Corriente: Viene dado por la cancelación de préstamos de corto plazo.

Aumento del Pasivo no corriente: Viene por la emisión de bonos con vencimientos de largo plazo y cobro de anticipos de obra que deberán ser devueltos según avance de las mismas.

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

**Gastos y ganancias extraordinarias**

No se obtuvieron en el periodo 2021 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.

**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

### 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 el 20% de las utilidades e integrar el 80% de los resultados acumulados.

### 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 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 ETAPA DE RECEPCION

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 50%. 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, 28 de marzo de 2022.-

### DIRECTORIO

#### 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