

## 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 2022.

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

El año 2022 fue un año muy especial a nivel mundial por la desaceleración económica y la suba en las tasas de interés internacionales.

Las ejecuciones de obras por parte del ESTADO PARAGUAYO se vieron reducidas, con el afán de encuadrar el endeudamiento dentro de lo establecido por ley de RESPONSABILIDAD FISCAL.

En ese sentido, se redujo el volumen de licitaciones públicas y se ralentizaron los pagos de obras en Ejecución.

De todos modos, la empresa logró un crecimiento en ventas y obtuvo contratos para asegurar la proyección de trabajo en el periodo 2023.

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 Pavimentación de Ruta PY12

La empresa fue adjudicada para la pavimentación de la Ruta Nacional Nº 12. El contrato posee financiación del BID, y fue adjudicado al Consorcio CHACO SUR, teniendo TECSUL una participación de 25%. El contrato tiene un valor de 52.000.000 Dls se prevé un periodo de construcción de 2 años + 4 años de mantenimiento.

#### Obra UNOPS

La empresa participó de un concurso de precios para la construcción de caminos pavimentados tipo empedrado en los departamentos de Caaguazú y Alto Paraná. El contrato fue desarrollado en el año 2022 y concluido con éxito.

#### Obra Trabajos de Pavimentación Asfáltica en el DPTO de Misiones. San Juan

La empresa fue adjudicada para la construcción del camino asfáltico que une la localidad de San Juan Misiones con su intersección en la ruta PY04. El proyecto tiene un valor de 66.271.072.644 Gs. Y se tiene prevista su ejecución a partir del mes de Mayo de 2023. El periodo de construcción es de 18 meses.

tecnología Del Sur S.A.E.  
**Tecsul S.A.E.**  
Ing. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ  
Representante Legal

**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 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 Publicas y Comunicaciones. La orden de inicio fue impartida en el mes de enero de 2022.

Al finalizar el año 2022, la obra contaba con un avance del 50%, cumpliendo en tiempo y forma las condiciones contractuales. Al cierre del 2022, se concretó una adenda para elevar el contrato a la suma de 96.000.000.000 Gs.

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 Publicas y Comunicaciones.

Las obras se iniciaron en el 2022 y tendrán una duración de 2 años. En el año 2022 se realizaron las obras de instalación de campamentos, adquisición de un predio de 25 hectáreas para cantera, e inicio de montajes para el funcionamiento de las plantas industriales.

Al día de la fecha, la cantera cuenta con los permisos ambientales, de Minas energías y de la dirección de material bélico para la explotación minera.

Además de la provisión de material pétreo para la construcción del Corredor Metropolitano del Este, la Cantera ubicada en la localidad de Minga guazú, proveerá de materia prima para el sector de la construcción en la región de alto Paraná.

### **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.

El proyecto se inició en el 2022, y tiene prevista su culminación para finales de 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 se encuentra en ejecución, y se prevé la culminación del proyecto para junio de 2023.

### **Obras Urbanización Costa del Lago**

En la Ciudad de Hernandarias, la empresa concluyó el proyecto en ejecución de más 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 abarcó 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.

Asunción

Tel. de agua potable: 373

(595 21) 223 754 • 223 858 • 223 870

Tecnología Del Sur S.A.E.

**Tecsul S.A.E.**

Ing. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ

Representante Legal

[tecsul.com.py](http://tecsul.com.py)

[info@tecsul.com.py](mailto:info@tecsul.com.py)

Ciudad del Este

Pioneros casi Adrián Jara

Edificio Nadua • Oficina 163

(595 61) 500615

### **Construcción de Escuelas – MINISTERIO DE EDUCACION**

La empresa se encuentra en la fase final de ejecución de escuelas en 5 localidades para el MEC. Se prevé la culminación total del proyecto para Mayo de 2023.

### **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 2022.

### **Proyección de las operaciones y otros aspectos**

Para el año 2023, se proyecta incrementar el nivel de ventas del periodo 2022, 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 junio de 2022.

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

Durante el ejercicio 2022, la economía del país estuvo en niveles de crecimiento muy bajos, lo cual impidió el crecimiento del 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 por cuestiones presupuestarias, 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 2022, 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 inscrita 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.

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

#### Variaciones del Activo

	AÑO 2022	AÑO 2021	AÑO 2020
Activo Corriente	119.422.549.184	109.072.797.924	98.364.470.180
Activo No corriente	96.548.638.005	91.603.908.174	84.339.772.558

#### Variaciones del Pasivo

	AÑO 2022	AÑO 2021	AÑO 2020
Pasivo Corriente	87.878.118.551	45.964.378.021	87.768.480.815
Pasivo No Corriente	67.940.897.224	96.400.168.491	40.544.837.851
Patrimonio Neto	60.152.171.415	58.312.159.586	54.390.924.072

#### Ingresos y Resultados Interanuales

	AÑO 2022	AÑO 2021	AÑO 2020
Total Ventas	125.648.020.970	127.219.838.108	153.062.255.911
Utilidad del Ejercicio	2.837.533.505	5.846.865.545	12.806.954.784

En los Estados contables, se ven reflejadas las acciones tomadas por la empresa a través de los años 2020, 2021 y 2022

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.

Aumento del Pasivo Corriente: Viene dado por el aumento de financiamiento con proveedores

Reduccion del Pasivo no corriente: No se contrajeron nuevas deudas de LP y se cancelaron las que tenían vencimiento de CP.

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

#### Gastos y ganancias extraordinarias

No se obtuvieron en el periodo 2022 ganancias, gastos ni perdidas relevantes, fuera del ámbito de la construcción o de la prestación de servicios. Los resultados del periodo, devienen del habitual funcionamiento de la empresa. Se visualiza la importancia de aumentar la capacidad de financiamiento de modo a tener mayor rentabilidad en las adquisiciones. Debido a la coyuntura general, los márgenes del sector se encuentran muy ajustados en términos de % sobre ventas y/o patrimonio.

#### 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.

#### 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 88% de participación.

Tecnología Del Sur S.A.E.  
Tecsul S.A.E.  
Ing. JOAQUIN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ  
Representante Legal

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 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.

RADIX S.A.: Empresa dedicada a negocios inmobiliarios. TECSUL cuenta con una participación de 50%

CONSORCIO CHACO SUR: Consorcio para la construcción de la Ruta N° 12. TECSUL Posee una participación del 25%

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, 30 de marzo de 2023.-

**DIRECTORIO**  
**Tecnología Del Sur S.A.E.**  
**TECSUL S.A.E.**  
Ing. JOAQUÍN FERNÁNDEZ SOLANO LÓPEZ  
Representante Legal

**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