

**WARNER S.A.**  
**INFORME DE GERENCIA**  
**AÑO 2004**

Guayaquil, 8 de abril del 2005

Por medio del presente me permito extenderles un cordial saludo, y a la vez poner en su conocimiento a ustedes señores accionistas el informe anual de gerencia por el año 2004.

Hemos seguido en este año impulsando positivamente las ventas de los conjuntos Residenciales San Luis, San Luis 2 y Portofino, estas metas han sido cumplidas gracias a una organización y a una clara colaboración de los Vendedores designados.

Al igual que los otros años las publicaciones en la prensa, trípticos, y otros, siguen siendo los medio por los cuales se ha podido captar la atención del público y se han logrado firmar más promesas de compra-venta, y también se han concretado varias escrituras, se tiene previsto que el año 2005, se venda todas las casas del Proyecto San Luis.

En este año aun no se ha podido regularizar el flujo de caja con los pagos y anticipos de los clientes, todavía son muy bajos para cubrir los gastos de la construcción por lo que la empresa sigue incurriendo en préstamos que serán pagos a corto y mediano plazo.

Esperamos que el año 2005 se pueda recuperar la cartera de los clientes, para también poder pagar nuestros préstamos más inmediatos.

La empresa deberá seguir juntando esfuerzos para que las ventas se concreten a un mediano plazo ya que este es nuestro primer ingreso.

Agradezco la confianza dada a mi persona para dirigir a esta empresa que se ha ganado el respeto y la confianza de los clientes y de quienes la conocemos.

Atentamente,

*Manuel Moran Jr.*

SR. MANUEL MORAN  
GERENTE GENERAL  
WARNER S.A.

