



SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A.

Estados Financieros Intermedios preparados de acuerdo a las NIIF
Correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2012.

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera Clasificado Intermedio
Estado de Resultados por Función Intermedio
Estado de Resultados Integral Intermedio
Estado de Flujo de Efectivo Directo Intermedio
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio
Notas a los Estados Financieros Intermedios

Cifras en Miles de Pesos

Índice

1.- Información General de la Sociedad.....	10
1.1.- Aspectos Generales.....	10
1.2.- Propiedad	10
1.3.- Descripción de los Negocios	11
1.4.- Personal.....	11
1.5.- Fecha de Aprobación de los Estados Financieros	11
2.- Resumen de las Principales Políticas Contables.....	12
2.1.- Bases de Preparación y Conversión	12
2.1.1. Bases de Preparación de los Estados Financieros Intermedios	12
2.1.2. Bases de Conversión	13
2.2.- Políticas Contables.....	13
2.2.1.- Arrendamientos	13
2.2.2.- Activos Financieros	13
2.2.3.- Deterioro del Valor de los Activos Financieros.....	15
2.2.4.- Transacciones con partes Relacionadas.	16
2.2.5.- Activos Intangibles	17
2.2.6.- Propiedades, Planta y Equipo.....	17
2.2.7.- Propiedades de Inversión	17
2.2.8.- Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles).....	18
2.2.9.- Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta	18
2.2.10.- Pasivos Financieros	19
2.2.11.- Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes	19
2.2.12.- Beneficio a los Empleados	20
2.2.13.- Patrimonio.....	20
2.2.14.- Ingresos por Actividad Ordinaria	20
2.2.15.- Reconocimiento de Gastos.....	21
2.2.16.- Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos.....	21
2.2.17.- Moneda Funcional	22
2.2.18.- Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias.....	23
2.2.19.- Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades de Reajustabilidad... 23	
2.2.20.- Segmentos Operativos	23
2.2.21.- Flujo de Efectivo	24
2.2.22.- Compensaciones de saldos.....	24
2.2.23.- Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes.....	24
2.2.24.- Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas.....	24
2.2.25.- Importe en libros de cada una de las diferentes categorías de los Instrumentos Financieros.....	25
3.- Nuevos pronunciamientos contables	25
4.- Gestión de riesgo de la Sociedad.....	27
5.- Revelaciones sobre las estimaciones y juicios realizados por la Administración al aplicar las políticas contables de la Sociedad.	29
6.- Efectivo y equivalente al efectivo	31
7.- Otros activos financieros, corrientes.....	31
8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	32
9.- Activos financieros.....	46
10.- Información sobre partes relacionadas.....	47
11.- Activos y pasivos por impuestos corrientes	51
12.- Activos no corrientes mantenidos para la venta	51
13.- Activos intangibles	54
14.- Propiedades, planta y equipo.....	56
15.- Propiedades de inversión	58

16.- Impuestos a las ganancias	59
17.- Préstamos que devengan intereses.....	62
18.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68
19.- Provisiones, activos y pasivos contingentes.....	69
20.- Otros pasivos no financieros	76
21.- Arrendamiento financiero (Progreso S.A. como arrendatario).....	77
22.- Información a revelar sobre patrimonio neto	78
23.- Gastos de emisión y colocación de títulos accionarios y títulos de deuda	80
24.- Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	81
25.- Ingresos ordinarios	81
26.- Costo de venta.....	83
27.- Clases de gastos de los empleados	85
28.- Ganancias por acción.....	85
29.- Operaciones por segmentos	86
30.- Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera e índices de reajustabilidad.....	89
31.- Depreciación y amortización.....	89
32.- Otras ganancias (pérdidas) netas	90
33.- Activos y pasivos en moneda extranjera.....	91
34.- Medio ambiente.....	91
35.- Hechos ocurridos después de la fecha del balance	91

Estados de situación financiera intermedio (activos)

Al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011

(En miles de pesos)

Activos	Nota N°	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-9	4.937.657	2.938.363
Otros activos financieros, corrientes	7	272.321	261.771
Otros activos no financieros, corrientes	23	179.370	8.107
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8-9	27.154.660	27.329.153
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	122.805	134.272
Activos por impuestos, corrientes	11	186.648	612.555
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		32.853.461	31.284.221
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		1.188.350	1.063.089
Activos corrientes totales		<u>34.041.811</u>	<u>32.347.310</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	23	20.663	23.791
Derechos por cobrar, no corrientes	8-9	24.872.473	24.171.286
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	153.549	105.941
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	66.316	25.020
Propiedades, planta y equipo	14	563.104	590.669
Propiedad de inversión	15	332.469	346.907
Activos por impuestos diferidos	16	1.956.075	1.849.814
Total de activos no corrientes		<u>27.964.649</u>	<u>27.113.428</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>62.006.460</u>	<u>59.460.738</u>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Estados de situación financiera intermedio (pasivos - patrimonio)

Al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011

(En miles de pesos)

Pasivos y Patrimonio	Nota N°	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	23.083.064	22.435.006
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	3.221.614	2.461.930
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	23.928	67.511
Pasivos por Impuestos Corrientes		-	-
Otras provisiones, corrientes	19	1.566.348	901.233
Otros pasivos no financieros, corrientes	20-21	990.412	1.004.728
Pasivos corrientes totales		28.885.366	26.870.408
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	19.981.004	21.674.769
Otras provisiones, no corrientes	19	1.341.775	1.206.876
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20-21	6.419	6.419
Total de pasivos no corrientes		21.329.198	22.888.064
TOTAL PASIVOS		50.214.564	49.758.472
Patrimonio			
Capital emitido	22	10.426.326	8.661.919
Ganancias acumuladas	22	1.181.558	850.474
Otras reservas	22	184.012	189.873
Patrimonio total		11.791.896	9.702.266
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		62.006.460	59.460.738

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Estados de resultados integrales por función intermedio

Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011 y el trimestre Julio a Septiembre 2012 y 2011
(En miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota N°	01-01-2012	01-01-2011	01-07-2012	01-07-2011
		30-09-2012	30-09-2011	30-09-2012	30-09-2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	7.147.151	5.879.387	2.096.707	2.115.253
Costo de ventas	25	(3.184.530)	(2.640.687)	(788.721)	(984.496)
Ganancia bruta		3.962.621	3.238.700	1.307.986	1.130.757
Otros ingresos, por función	31	33.669	43.572	6.940	11.012
Gasto de administración	26-30	(2.544.069)	(2.597.377)	(848.037)	(871.007)
Otros gastos, por función	31	(37)	(11.074)	8	(176)
Costos financieros	31	-	(24)	-	(1)
Diferencias de cambio	29	6.543	7.016	(773)	2.780
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		1.458.727	680.813	466.124	273.365
Gasto por impuestos a las ganancias	16	106.259	(63.012)	294.608	(39.812)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	27	0,00255	0,00132	0,00124	0,00050
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,00255	0,00132	0,00124	0,00050
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-	-	-

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Estados de resultados integrales intermedio

Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011 y el trimestre Julio a Septiembre 2012 y 2011
(En miles de pesos)

	Nota N°	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2011 30-09-2011 M\$
Ganancia (pérdida)		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Resultado integral total		<u>1.564.986</u>	<u>617.801</u>	<u>760.732</u>	<u>233.553</u>
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.564.986	617.801	760.732	233.553
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>1.564.986</u>	<u>617.801</u>	<u>760.732</u>	<u>233.553</u>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Estados de flujos de efectivo directos individuales intermedio.

Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

	Nota	30-09-2012	30-09-2011
	N°	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		59.432.964	41.076.387
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		111.477	43.721
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		153.756	185.980
Otros cobros por actividades de operación		190.673	103.188
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(20.501.684)	(19.290.679)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.533.715)	(1.221.677)
Pagos por primas de las pólizas suscritas		(723.096)	(624.852)
Otros pagos por actividades de operación		(35.737.259)	(22.397.262)
Intereses pagados		(1.660.478)	(1.252.680)
Intereses recibidos		3.355.488	2.503.847
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	12.032
Otras entradas (salidas) de efectivo		(140.944)	(271.075)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2.947.181	(1.133.070)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		3.700	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(40.305)	(354.946)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(36.605)	(354.946)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		1.000.000	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		11.398.650	16.533.346
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		13.937.801	13.149.515
Total importes procedentes de préstamos		25.336.451	29.682.861
Pagos de préstamos		(26.920.131)	(28.323.142)
Dividendos pagados		(327.603)	(254.010)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(911.282)	1.105.709
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.999.294	(382.307)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.999.294	(382.307)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	2.938.363	1.776.243
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	4.937.657	1.393.936

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio

Por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancia (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01-01-2012	8.661.919	29.941	159.932	189.873	850.474	9.702.266	9.702.266
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	(5.861)	(5.861)	-	(5.861)	(5.861)
Saldo inicial reexpresado	8.661.919	29.941	154.071	184.012	850.474	9.696.405	9.696.405
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	1.564.986	1.564.986	1.564.986
Dividendos	-	-	-	-	(469.495)	(469.495)	(469.495)
Incremento (disminución) por otras distribuciones	1.764.407	-	-	-	(764.407)	1.000.000	1.000.000
Total cambios en el patrimonio	1.764.407	-	-	-	331.084	2.095.491	2.095.491
Saldo final al 30-09-2012	10.426.326	29.941	154.071	184.012	1.181.558	11.791.896	11.791.896
Saldo Inicial al 01-01-2011	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.319.199	8.937.859	8.937.859
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.319.199	8.937.859	8.937.859
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	617.801	617.801	617.801
Dividendos	-	-	-	-	(185.340)	(185.340)	(185.340)
Incremento (disminución) por otras distribuciones	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	432.461	432.461	432.461
Saldo final al 30-09-2011	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.751.660	9.370.320	9.370.320

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

Notas a los Estados Financieros

1.- Información General de la Sociedad

1.1.- Aspectos Generales

Servicios Financieros Progreso S.A., (“Progreso S.A.”), es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 014, de fecha 12 de mayo de 1982. Por lo tanto, la empresa se encuentra bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

Con fecha 16 de julio de 2002, en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de Servicios Financieros Progreso S.A. e Inversiones Décima Región S.A., respectivamente, celebradas en la ciudad de Santiago de Chile, se acordó la fusión por incorporación de activos y pasivos de Progreso S.A. en la Sociedad Inversiones Décima Región S.A. quien pasó a ser el sucesor para todos los efectos legales. A contar de esa misma fecha Décima Región S.A. modificó su nombre pasando a ocupar el nombre de Servicios Financieros Progreso S.A.

Los acuerdos de las referidas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas fueron formalizados en escritura pública de fecha 18 de julio del 2002 ante el Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha 31 de julio del 2002 y se inscribió a fojas 19.511 N° 15.940 del Registro de Comercio del año 2002.

El Rol Único Tributario de la Sociedad es 90.146.000-0 y su domicilio comercial se encuentra en la calle Miraflores # 222, Pisos 25 y 26, comuna de Santiago. Las acciones de la Sociedad se encuentran inscritas en la Bolsa de Comercio de Valparaíso.

1.2.- Propiedad

Los controladores de la Sociedad son dos empresas de inversiones, que poseen el 99,9% de la propiedad de la Sociedad, las cuales se encuentran relacionadas directamente con los fundadores de Servicios Financieros Progreso S.A. quienes tienen un acuerdo de actuación en conjunto que no se encuentra formalizado.

La Sociedad Inversiones Díaz Cumsille Limitada, es controlada directamente por don Juan Pablo Díaz Cumsille con el 99% de participación. En tanto, la Sociedad Inversiones Navarrete Limitada, es controlada directamente por don Patricio Hernán Navarrete Suárez con el 99% de participación. La estructura de la propiedad de la Sociedad no ha sufrido modificaciones durante los años que se están revelando.

1.3.- Descripción de los Negocios

Los negocios en que participa Progreso S.A. están orientados al mercado de las pymes y personas naturales con giro. La Sociedad cuenta con dos unidades de negocios principales, el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar particularmente de documentos como facturas, cheques, letras o pagarés.

Con relación al negocio del leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Sociedad, representa, al 30 de Septiembre de 2012, el 73% del total de activos y el 85% del total de colocaciones, las que alcanzaron M\$ 51.811.430. A su vez, el producto leasing es responsable del 68% de los ingresos totales que al 30 de Septiembre de 2012 sumaron M\$ 7.147.151. Al 31 de Diciembre de 2011 este segmento de negocio representaba el 81% de la cartera total y el 73% de los ingresos totales.

Nuestros proveedores en su gran mayoría son los distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de la Sociedad, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad. Nuestros clientes de leasing están presentes en todo el país y mantienen un giro comercial intensivo en el uso de bienes de capital.

Por política general de Servicios Financieros Progreso S.A., los bienes entregados en arriendo (leasing) cuentan con seguros que cubren adecuadamente los riesgos asociados a la naturaleza propia del activo, seguros que en su mayoría son contratados directamente por la Compañía. Excepcionalmente existen casos, debidamente evaluados y previamente autorizados, en que es posible que los clientes contraten seguros en forma directa con las aseguradoras, debiendo éstos en tales casos cumplir con las coberturas exigidas por la Compañía.

El negocio del factoring por su parte, tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas de la Región Metropolitana y las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó y Concepción, fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios. De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A., los clientes de factoring, operan tanto por la asignación de líneas de financiamiento como por análisis individual, previa evaluación comercial y aprobación del Comité de Riesgo.

Al momento de aprobar la operación se suscribe un “Contrato Marco” que incluye en sus cláusulas el mandato para suscribir un pagaré a nombre del cliente y regula las obligaciones y derechos de las partes. Además, se suscribe el “Mandato Cobranza”, instrumento que autoriza a Progreso S.A. para cobrar y percibir documentos a nombre del cliente y para depositar en cuentas corrientes de la Sociedad, documentos nominativos del cliente.

1.4.- Personal

La dotación de la Sociedad al 30 de Septiembre de 2012, es de 113 colaboradores, 60 de ellos son profesionales universitarios, 50 poseen estudios de nivel técnico y 3 no son universitarios ni técnicos. La situación al 30 de Septiembre de 2011 era la siguiente: dotación total 116 colaboradores, 60 de ellos eran profesionales, 51 poseían estudios de nivel técnico y 5 no eran universitarios ni técnicos. En promedio en el período de enero a Septiembre del año 2012 la planta fue de 112 personas y en el mismo período del año 2011 el promedio fue de 109 colaboradores.

1.5.- Fecha de Aprobación de los Estados Financieros

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de Septiembre de 2012 fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria del 28 de Noviembre de 2012.

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la confección de los Estados Financieros de la Sociedad:

2.1.- Bases de Preparación y Conversión

2.1.1. Bases de Preparación de los Estados Financieros Intermedios

Los estados financieros intermedios se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board o “IASB”. Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos. Estos estados financieros intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Servicios Financieros Progreso S.A. al cierre de cada periodo contable y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por cada uno de los años informados. Estos estados son de responsabilidad de la Administración y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas normas.

Las políticas y métodos contables de cálculo utilizados en los estados financieros intermedios son similares a los utilizados a los estados financieros anuales al 31 de Diciembre del 2011.

Períodos Contables

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- ❖ Estado de Situación Financiera al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011.
- ❖ Estado de Resultados, por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de Septiembre de 2012 y 2011.
- ❖ Estado de Resultados Integrales, por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de Enero y el 30 de Septiembre de 2012 y 2011.
- ❖ Estado de Flujos de Efectivo, por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de Enero y el 30 de Septiembre de 2012 y 2011.
- ❖ Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 30 de Septiembre de 2012 y 2011.

La Sociedad ha determinado sus principales políticas contables relacionadas a la adopción de NIIF, considerando el siguiente orden de prelación establecido en la norma:

- ❖ Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB).
- ❖ A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considerará:
 - Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares, o
 - Las definiciones, criterios de reconocimiento y valoración de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de las NIIF.

2.1.2. Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informado por el Banco Central de Chile.

	30-09-2012	31-12-2011
	\$	\$
Dólar Observado	473,77	519,20
Unidad de Fomento	22.591,05	22.294,03

2.2.- Políticas Contables

2.2.1.- Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasificarán como arrendamientos operativos.

Cuando la Sociedad actúe como arrendador de un bien, las cuotas de arrendamiento a valor actual más la opción de compra que recibirá del arrendatario, se presentarán como una cuenta por cobrar por un monto equivalente a la inversión neta en el arrendamiento.

Cuando la Sociedad actúe como arrendatario en un leasing financiero, presentará el costo del activo arrendado según la naturaleza del bien objeto del contrato y un pasivo por el mismo monto. Los activos mencionados se deprecian con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos de uso propio.

En ambos casos, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan respectivamente, a la cuenta de ganancias o pérdidas de forma tal que se represente el ingreso y/o costo financiero según corresponda, a lo largo de la vida de los contratos.

La tasa de interés implícita se define de forma tal que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos de cobro del arrendamiento, en consecuencia, no se añadirán de forma independiente.

Los ingresos originados por arrendamientos operativos se reconocen como ingresos en forma lineal. Los costos directos iniciales incurridos por el arrendador en la contratación se añaden al valor libro de los activos arrendados y se reconocen como gastos a lo largo del período de arrendamiento sobre la misma base de los ingresos.

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

2.2.2.- Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- ❖ **Activos financieros para negociación:** Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados financieros que no se consideren de cobertura.
- ❖ **Activos financieros al vencimiento:** Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, Progreso S.A. manifestará su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
- ❖ **Activos financieros disponibles para la venta:** Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación ni son calificados como inversión al vencimiento.
- ❖ **Colocaciones, préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa:** Corresponden a activos financieros originados a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor.

Los activos financieros para negociación y aquellos clasificados como disponibles para la venta se valorizan a su “valor razonable” a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde para los primeros, de acuerdo con NIC 39, las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable, se incluirán en los resultados netos del período y en el caso de aquellas inversiones disponibles para la venta, las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual las utilidades o las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto se incluirán en los resultados netos del período.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el monto por el que podría ser comprado o vendido entre dos partes interesadas, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”). Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para determinar su valor razonable, al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual determinado descontando todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), con un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).

Las inversiones al vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Sociedad se valorizan a su “costo amortizado” reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entiende aquel importe en el que se valora inicialmente el activo financiero, menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización gradual acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente la totalidad de sus flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de su vida remanente de un activo financiero con el valor neto en libros del mismo.

Para el cálculo de la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones similares), pero sin considerar las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y puntos básicos de interés recibidos en función del contrato, que son parte integral de la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

La Sociedad ha identificado 4 productos que están afectados por este cálculo:

- ❖ Operaciones de Leasing Financiero (mobiliario e inmobiliario).
- ❖ Créditos de Consumo.
- ❖ Operaciones de Crédito con Prenda.
- ❖ Operaciones de Factoring.

2.2.3.- Deterioro del Valor de los Activos Financieros

El alcance de esta política considera los siguientes activos financieros de Progreso S.A.:

- ❖ Deudores por Leasing
- ❖ Documentos por Operaciones de Factoring
- ❖ Documentos por Operaciones de Consumo
- ❖ Documentos por Operaciones de Créditos con Prenda

Progreso S.A. establece que si existiese evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor en préstamos y/o cuentas por cobrar que se registran al costo amortizado, el valor libros del activo se reducirá a través de una cuenta complementaria con efecto en resultado.

El deterioro de un activo financiero es evaluado a través de un Modelo de Riesgo de Crédito, que permite determinar si han existido uno o más eventos, después del reconocimiento inicial del activo, que tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero y que ha sido estimado con certidumbre.

Progreso S.A. ha optado por un modelo de riesgo de crédito colectivo que se sub divide en un modelo de riesgo crediticio para el producto Leasing y Créditos con Prenda, otro para el producto Factoring y otro para el producto Consumo, es decir, un modelo aplicado íntegramente a todos los clientes que conforman cada producto.

Para determinar la provisión de cartera deteriorada se utiliza el saldo contable para las diferentes carteras, el cual, para las Operaciones por Leasing, está compuesto por los Deudores por Leasing (Capital por cobrar más Intereses y Reajustes devengados), la cuenta Documentos por Cobrar por Leasing (Cheques por cobrar por cuotas vigentes) y Otras cuentas por cobrar Leasing. En el caso de las Operaciones de Factoring, el saldo se determina básicamente por Facturas y Pagarés financiados o descontados de la cuenta Documentos por operaciones de factoring. En las Operaciones de créditos de consumo, el saldo se obtiene de la cuenta Pagarés por créditos de consumo y para las Operaciones de créditos con prenda, se tiene la cuenta Cuotas por Cobrar por Crédito con Prenda.

Tanto para Crédito con Prenda como Leasing se consideran las siguientes variables:

1. Comportamiento Interno
2. Comportamiento Externo
3. Grado de avance del contrato
4. Relación Deuda Garantía vigente

Para Producto Factoring se consideran las siguientes variables:

1. Comportamiento Interno
2. Comportamiento Externo
3. Operaciones en cartera Judicial
4. Operaciones Renegociadas

Las variables que influyen en el modelo deterioro de Consumo son:

1. Scoring al ingreso de Cliente
2. Endeudamiento
3. Comportamiento Externo
4. Comportamiento Interno

Es importante destacar que para el modelo de deterioro Leasing y Crédito se definió considerando el atributo de comportamiento interno a través de tres tramos: al día en el pago de cuotas, moroso entre 26 y 90 días y moroso mayor a 90 días. Cabe señalar, que un cliente se clasifica como moroso si en el promedio de seis meses su mora es superior a 26 días.

Para el modelo deterioro Factoring se considera el cumplimiento del cliente con sus compromisos con Servicios Financieros Progreso S.A. cuya operación tiene una mora de 0 a 15 días desde vencimiento de documento será clasificado como A, para aquellas operaciones con mora desde 16 hasta 30 días será clasificado como B, mora desde 31 a 90 días será clasificado como C, mora desde 91 a 180 días tendrá clasificación D y finalmente aquellos con mora mayor a 180 días tiene una clasificación E.

Cada modelo de evaluación se basa en un sistema de asignación de puntajes a las diferentes alternativas que pueden presentar los factores de riesgo en cada cliente, definido bajo el principio de “a menor riesgo, mayor puntaje”

Para detectar los eventos o variables que evidencian pérdidas por deterioro del valor de un activo financiero, se requiere dependiendo del producto, contar con información sobre:

- ❖ Dificultades financieras significativas del obligado.
- ❖ Incumplimiento de las condiciones de los contratos.
- ❖ La entidad por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado.
- ❖ Reorganización financiera del prestatario y probabilidad de quiebra.
- ❖ Desaparición de un mercado activo para el bien físico arrendado.

Cuando la información disponible para estimar el monto de la pérdida por deterioro del valor de un activo financiero es limitada y/o irrelevante, la Sociedad deberá utilizar su experimentado juicio para estimar el monto de la misma.

Todos los antecedentes descritos están incluidos en el modelo de riesgo ya mencionado, cuya operatividad obliga a que un cliente sea clasificado cuando ingresa a la cartera de Progreso S.A. y posteriormente sea revisada su clasificación con periodicidad mensual. El puntaje que obtenga en la reclasificación determinará su inclusión en alguna de las categorías de riesgo que contempla el modelo, cada categoría tiene un porcentaje estimado de deterioro y de acuerdo a éste se calcula el monto del deterioro.

La inclusión de un cliente en una categoría correspondiente a cartera deteriorada en alguno de los productos que ofrece Progreso S.A. necesariamente obliga a revisar, mediante proceso de evaluación individual con juicio experto, su clasificación en los otros productos que pudiese haber optado y su reclasificación queda condicionada por las características que involucre la operación revisada. En otras palabras, el proceso de estimación del deterioro tendrá en cuenta todas las exposiciones crediticias, no sólo aquellas que reflejen un severo deterioro crediticio.

Es importante precisar que cuando se trate de clientes Leasing que han renegociado sus compromisos por problemas de capacidad de pago, estos no podrán estar clasificados en la mejora categoría, dado que han presentado evidencias de deterioro, condición que es revalidada en el proceso de reclasificación por Juicio Experto, y sobre la cual se especifica en la página 41 nota 8 del presente documento.

Finalmente, es importante señalar que aun cuando el proceso integral de clasificación de clientes individualizado en los párrafos anteriores forma parte de un proceso de revisión continua, la Compañía definió la revisión específica respecto de los parámetros, variables y atributos incluidos en los referidos modelos, con una frecuencia de una vez al año.

2.2.4.-Transacciones con partes Relacionadas.

Se detallan en notas a los estados financieros las transacciones con empresas y partes relacionadas, indicando la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información relevante sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo esto para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los estados financieros.

Las transacciones con partes relacionadas se registran a su valor razonable, según lo descrito en el punto 2.2.2.

2.2.5.- Activos Intangibles

Progreso S.A. aplica el modelo de costo para valorizar todos sus activos intangibles.

En el caso de las licencias y software computacionales, son reconocidos a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumulado.

La amortización es reconocida en resultados sobre la base lineal de la vida útil estimada para el software, desde la fecha en que se encuentren listos para su uso. Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizarán sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para su uso. Estos costos se amortizarán durante sus vidas útiles estimadas.

Los Derechos de Marcas y Patentes, son reconocidos a su costo de adquisición menos las pérdidas acumuladas por deterioro. Cabe destacar que estos activos intangibles no se amortizarán, ya que su vida útil es indefinida.

Los gastos posteriores del activo intangible reconocido, son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros que se comprenden en los activos específicos. Todos los otros gastos serán reconocidos en resultado del período.

2.2.6.- Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipos de la Sociedad se contabilizan utilizando el modelo del costo. Bajo este modelo el activo se registra al costo menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes. Las estimaciones de la vida útil y valor residual se revisan anualmente al cierre.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo y se reconocerá en la cuenta de resultados.

2.2.7.- Propiedades de Inversión

Bajo el rubro Propiedades de Inversión se incluyen los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para ser explotados en régimen de arrendamiento operativo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Respecto al reconocimiento inicial de los bienes adquiridos, se utiliza el costo de adquisición, entendiéndose por tal el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible que permita dejar al activo en condiciones de uso.

La depreciación es determinada aplicando el método lineal sobre el costo de las propiedades de inversión menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de cada año se registra contra el resultado del año y es calculada en función de los años de la vida útil estimada de las diferentes inversiones inmobiliarias.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación de una inversión inmobiliaria se calcula como la diferencia entre el precio de venta y su valor libro y se reconoce en la cuenta de resultados.

2.2.8.- Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles)

El alcance de esta política establece que no aplicará para los siguientes activos:

- ❖ Inventarios NIC N° 2
- ❖ Activos por Impuestos Diferidos NIC N° 12
- ❖ Activos por retribuciones a los empleados NIC N° 19
- ❖ Activos Financieros NIC N° 39
- ❖ Propiedades de Inversión medidas a valor razonable NIC N° 40
- ❖ Activos Biológicos NIC N° 41
- ❖ Activos no corrientes mantenidos para la Venta NIIF 5

El deterioro de los activos antes indicados, se encuentra especificado en su respectiva Norma, NIC 36.

El objetivo de esta política es garantizar que, principalmente las Propiedades, Plantas y Equipo y los Activos Intangibles, así como otros activos no exceptuados de acuerdo al párrafo inicial, se encuentren contabilizados por un valor no superior a su valor recuperable. El valor recuperable deberá ser entendido como el importe que se pueda recuperar del activo a través de su utilización o venta.

Si el valor libro de un activo supera su valor recuperable, la diferencia entre ambos es denominada deterioro, la cual se presenta como una rebaja al activo y se registra con cargo a los resultados del período, a menos que el activo involucrado se registre a su valor razonable, en cuyo caso esta pérdida se trata como un decremento o disminución de su valuación con cargo al superávit de revaluación hasta el límite de la Reserva de Revaluación de ese activo. La diferencia se registra directamente a resultado pérdida.

2.2.9.- Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

La Sociedad clasifica a un activo no corriente como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

La valorización de los activos no corrientes mantenidos para la venta, se realiza en base a la siguiente metodología:

- ❖ Los activos mantenidos para la venta se valorizan al menor valor entre sus valores libros y sus valores razonables menos los costos de venta del activo correspondiente.
- ❖ Si se espera que la venta se produzca en un plazo superior a un año, los costos estimados de venta se descuentan a su valor actual. Cualquier incremento del valor actual del costo de venta derivado del paso del tiempo se registra como gasto financiero en la cuenta de resultados.
- ❖ Inmediatamente antes de la clasificación inicial del activo (o grupo de activos) como mantenido para la venta, el valor libro del activo se determina de acuerdo con la (s) NIIF que sean aplicables.

El tratamiento del deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, se realiza considerando las siguientes situaciones:

- ❖ Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del valor de un activo.
- ❖ Se reconoce una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la revalorización del activo, hasta el límite de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

- ❖ La pérdida (o ganancia posterior) por deterioro reconocida en un grupo de activos, reduce (o incrementa) el valor libro de los activos no corrientes del grupo en el orden de distribución establecido en las NIIF.

Se debe cambiar la clasificación de un activo (o grupo de activos) que deje de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta y se valoriza al menor valor entre:

- ❖ El valor libro que tenía antes de su clasificación como mantenido para la venta, ajustado por las depreciaciones, amortizaciones o revalorizaciones que pudieran haberse reconocido si no se hubiera clasificado como mantenido para la venta.
- ❖ Su valor recuperable en la fecha en la que se toma la decisión de no venderlo.

2.2.10.- Pasivos Financieros

Pasivo Financiero es cualquier pasivo que sea una obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad. Todos los pasivos financieros inicialmente se reconocen a valor razonable. El valor razonable de un instrumento financiero en su fecha de transacción es su precio más los costos directamente atribuibles a su obtención.

Después del reconocimiento inicial, la Sociedad valora todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, esto significa que, los gastos financieros, incluidas las comisiones a ser pagadas al momento de liquidación o reembolso y los costos directos de emisión (impuesto al pagaré y otros) se contabilizarán aplicando el principio del devengado con efecto en resultados, a excepción de:

- (a) Los pasivos financieros que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados.
- (b) Los pasivos financieros que surjan por una cesión de activos financieros que no cumpla con los requisitos para la baja en cuentas o cuando se contabilice utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- (c) Los contratos de garantía financiera.
- (d) Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la tasa de mercado.

El costo amortizado se usa para la medición posterior de los préstamos, y corresponde al monto en el que se valora inicialmente el pasivo financiero, menos los reembolsos del principal, más o menos, según proceda, la imputación o amortización gradual acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante.

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Sociedad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

2.2.11.- Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes

La provisión se define como un pasivo de montos o vencimientos inciertos.

La Sociedad reconoce una provisión cuando un pasivo cumple con las siguientes condiciones copulativas:

- a) La entidad tiene una obligación de pago presente (legal o implícita), como resultado de un hecho pasado.

- b) Es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- c) Se hace una estimación fiable del monto de la obligación.

Los activos y pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se revelan en nota a los estados financieros, conforme a los requerimientos normativos.

2.2.12.- Beneficio a los Empleados

La Sociedad reconoce un pasivo, cuando el empleado ha prestado los servicios por los cuales se genera el derecho a cobrar un pago o retribución en el futuro y reconoce un gasto cuando la Sociedad haya consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado.

Como beneficios a los empleados, se entiende todo tipo de retribuciones que la Sociedad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Estas retribuciones incluyen las prestaciones salariales tales como sueldos, participación en las ganancias, aguinaldos e incentivos, entre otros, definidas en los respectivos contratos de trabajo y en las políticas internas de la compañía establecida en los correspondientes manuales de procedimientos.

2.2.13.- Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por Progreso S.A. se registran por el monto recibido en el patrimonio neto, deducidos los costos directos de la emisión.

Además se establecen los requisitos para el registro de una provisión, los cuales son cumplidos cabalmente por los Dividendos Mínimos. Dichos dividendos surgen de una obligación legal establecida en la Ley de Sociedades Anónimas, Ley N° 18.046, Artículo 79, el cual establece un reparto de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada año, salvo acuerdo diferente en la Junta respectiva. De acuerdo a lo anterior, la Sociedad registra estos dividendos como una provisión con cargo a las Ganancias Acumuladas del Patrimonio a la fecha de cierre de cada uno de los estados financieros de la Sociedad.

Si existiesen dividendos provisorios declarados después de la fecha del balance y antes de la emisión autorizada de éste, estos dividendos serán revelados en notas y no serán registrados contablemente.

2.2.14.- Ingresos por Actividad Ordinaria

Los ingresos ordinarios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Las prestaciones de servicios, que en la Sociedad se traducen fundamentalmente en comisiones que son parte integrante de instrumentos financieros como contratos de leasing, créditos de consumo y otros, se reconocen aplicando el modelo de la

tasa efectiva, la cual corresponde a aquella que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Para el cálculo de la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones similares), pero no tiene en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos entre las partes del contrato, que son parte integral de la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Los ingresos ordinarios provenientes de intereses, deben reconocerse y registrarse en los estados financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

En una relación de intermediación, cuando se actúe como intermediador financiero, existirán flujos brutos recibidos por cuenta del prestador del servicio principal. Dichos flujos no suponen aumentos en el patrimonio neto de la Sociedad por lo que no se consideran ingresos, únicamente se registran como ingresos los importes de las comisiones cobradas. A modo de ejemplo se puede mencionar los siguientes: impuestos que gravan la operación, comisiones de otros intermediarios, seguros incorporados a las operaciones.

Los ingresos ordinarios provenientes de venta de bienes, deben reconocerse y registrarse en los estados financieros cuando cumplan cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas más significativos asociados a la propiedad del activo.
- b) La entidad no retuvo ninguna injerencia en la gestión o administración corriente del activo, ni en el grado que usualmente está asociado con la propiedad, ni retiene control del activo.
- c) El importe de los ingresos por actividades ordinarias puede ser medido con fiabilidad.
- d) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la venta.
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser medidos con fiabilidad.

La Sociedad reconoce además, ingresos ordinarios por reajustes (percibidos y devengados) producto de que sus contratos se encuentran indexados a la UF (en más de un 90% aproximadamente) y Dólares de Estados Unidos de Norteamérica. El tratamiento específico de los ingresos o pérdidas, derivadas de contratos indexados a moneda extranjera o índices de reajustabilidad, deben ajustarse a lo establecido en NIC 21.

2.2.15.- Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

Por el contrario, si se espera que los desembolsos generen beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos.

2.2.16.- Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del año se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del período, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Sociedad pagará o recuperará por la diferencia entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Con respecto a las pérdidas tributarias de arrastre, establece que se reconoce un activo por impuestos diferidos, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de períodos posteriores. Esto se reconoce en la medida que sea probable la generación de utilidades tributarias futuras.

2.2.17.- Moneda Funcional

La moneda funcional para Servicios Financieros Progreso S A es el peso chileno.

El análisis efectuado concluye que el Peso Chileno es la moneda del entorno económico principal en que opera la Sociedad. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- a) El Peso Chileno es la moneda del país (Chile) cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de los servicios financieros que la Sociedad presta.
- b) El Peso Chileno es la moneda que influye fundamentalmente en los costos por remuneraciones y de otros costos necesarios para proporcionar los servicios que la Sociedad brinda a sus clientes.

Debido a lo anterior, podemos concluir que el peso chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Servicios Financieros Progreso S.A.

Los criterios para determinar la moneda funcional de la entidad se centran básicamente en los siguientes aspectos:

- a) Precios de venta de los bienes y servicios.
- b) Costos de mano de obra, materiales y otros costos.
- c) Actividades de financiamiento.
- d) Importes cobrados por las actividades de explotación.

En el caso de la Sociedad podemos destacar lo siguiente:

- a) Precios de venta de los bienes y servicios
Los ingresos por intereses y comisiones están denominados principalmente en moneda nacional (peso chileno) y sus costos asociados también están expresados en dicha moneda.
- b) Costos de mano de obra, materiales y otros costos
Las remuneraciones y honorarios del personal, tanto ejecutivo como de apoyo, están establecidos en pesos chilenos.
- c) Actividades de financiamiento.
Los efectos de comercio que emite Servicios Financieros Progreso S.A. están pactados en pesos chilenos (moneda nacional).
El endeudamiento bancario de la Sociedad está pactado principalmente, en pesos chilenos reajustables en unidades de fomento, en forma menos relevante parte del endeudamiento está pactado en pesos chilenos no reajustables y por último existe un financiamiento menor, pactado en pesos chilenos reajustables en moneda dólar de Estados Unidos de Norteamérica.

- d) Importes cobrados por las actividades ordinarias.

Los ingresos están vinculados a las cuentas por cobrar que la Sociedad posee. En este sentido Servicios Financieros Progreso S.A. posee los siguientes ítems relevantes:

- ❖ Contratos de leasing que están vinculados principalmente a pesos chilenos reajustables y en menor medida a pesos chilenos no reajustables.
- ❖ Deudores por factoring en moneda nacional no reajutable.
- ❖ Deudores por créditos de consumo en moneda nacional no reajutable.
- ❖ Valores Negociables (principalmente fondos mutuos) en moneda nacional.

Por todo lo anterior, los activos, pasivos, ingresos y costos, de Servicios Financieros Progreso S. A., están expresados en pesos chilenos.

2.2.18.- Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias

Debido a que Chile no clasifica como una economía hiperinflacionaria según los criterios establecidos en la NIC 29, los estados financieros de Progreso S.A. no serán ajustados por la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

2.2.19.- Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades de Reajustabilidad.

La Administración de Servicios Financieros Progreso S.A., ha definido como “moneda funcional” el peso chileno.

Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del peso chileno y aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “moneda extranjera” y/o “unidades reajustables”, respectivamente y se registran según los tipos de cambio y/o los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

Para la preparación de los estados financieros de la sociedad, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y/o en unidades reajustables, fueron convertidos según los tipos de cambio y/o los valores de cierre vigentes a la fecha de los respectivos estados financieros. Las utilidades o pérdidas generadas se han imputado directamente contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

2.2.20.- Segmentos Operativos

La Sociedad entrega información financiera por segmentos con el propósito de identificar y revelar en notas a los estados financieros, los resultados obtenidos por sus distintas áreas de negocios de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Progreso S.A. presenta un segmento operativo que puede ser revelado individualmente en función de los parámetros cuantitativos que establece la norma, como es el caso de las Operaciones de Leasing Financiero. Cabe mencionar que este segmento considera el producto Crédito con Prenda, basado en que ambos están bajo el mismo centro decisional y la baja participación que este último tiene en las colocaciones, ingresos ordinarios y costos de venta.

Los otros dos segmentos que actualmente considera el Sistema de Información de Gestión Interno (Operaciones de Factoring y Créditos de Consumo) podrían, de acuerdo a los porcentajes de participación en los ingresos o en los activos y pasivos o en los resultados finales de la Sociedad, ser refundidos en uno. Sin embargo, mantener separada la información

de cada uno de estos segmentos, contribuye a una mejor interpretación de la naturaleza y los efectos financieros de las actividades comerciales de la Sociedad y por lo tanto, se informan tres segmentos operativos.

2.2.21.- Flujo de Efectivo

Progreso S.A. presenta su Estado de Flujo de Efectivo, de acuerdo al método directo, aludiendo la recomendación de la propia norma, en el sentido de que presenta mejor información útil para las proyecciones de flujos futuros.

La Sociedad considera dentro de sus actividades de operación los flujos de entrada y salida de efectivo provenientes de sus cuatro productos (leasing, factoring, consumo y créditos con prenda) incluyendo los intereses pagados y que como flujo de financiamiento considera todos los flujos de entrada y salida relacionados con sus fuentes de financiamiento (bancos, el público y sus accionistas). Finalmente como actividades de inversión, sólo se clasificarán allí las inversiones en propiedades, planta y equipos u otros activos menores.

2.2.22.- Compensaciones de saldos

La Administración dará cumplimiento a la norma no compensando activos con pasivos ni ingresos con gastos, salvo que esto obedezca a un requerimiento establecido por alguna norma en particular, debidamente acreditada y autorizada por su directorio.

2.2.23.- Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Servicios Financieros Progreso S.A.

Por otra parte, los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación que desarrolla la sociedad.

Se clasifican como activos o pasivos no corrientes, todos aquellos activos o pasivos que no califican bajo la denominación de corrientes. Por otra parte, se presentan primero los activos y pasivos corrientes y luego los no corrientes, tal como indica el modelo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.2.24.- Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas

Con relación a los Instrumentos Financieros de Cobertura, el Directorio de la Sociedad acordó no operar con este tipo de instrumentos.

2.2.25.- Importe en libros de cada una de las diferentes categorías de los Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros que Progreso S.A., mantiene al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011 son los siguientes:

Instrumentos Financieros	30-09-2012 M \$	31-12-2011 M \$
Activos Corrientes y no corrientes		
Efectivo y Equivalente al efectivo	4.937.657	2.938.363
Efectivo	2.151	3.701
Saldos Bancarios	863.910	1.133.917
Fondos Mutuos	4.071.596	1.800.745
Préstamos y Cuentas por Cobrar	52.299.454	51.762.210
Cuentas por cobrar (Neto)	52.027.133	51.500.439
Deudores Comerciales	51.538.052	50.829.495
Otras cuentas por Cobrar	489.081	670.944
Otros Activos Financieros	272.321	261.771
Depósitos a Plazo en Garantía Corfo	272.321	261.771

Total Pasivos Financieros

Pasivo Financiero medidos al Costo Amortizado	46.309.610	46.639.216
Préstamos Bancarios	36.622.401	36.687.551
Obligaciones con Corfo	2.482.675	4.451.769
Efectos de Comercio	3.958.992	2.970.455
Acreedores y Otras Cuentas por Pagar	3.245.542	2.529.441

3.- Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente – Permite una excepción a las normas generales de la NIC, para las propiedades de inversión que se midan por el modelo del valor razonable establecido en la NIC 40 “Propiedades de Inversión”.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros - Modifica requisitos de información al transferir activos financieros, a fin de facilitar el análisis de los efectos de los riesgos en los estados financieros.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros)
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Modificaciones a revelaciones acerca de la compensación de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de la compensación de saldos)

Mejoras a las NIIF	Fecha de aplicación
<i>Corresponde a una serie de normas necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013
<i>Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12) Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, 11 y 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada solamente para el período comparativo</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

<i>precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades con estructuras no consolidadas, las enmiendas eliminan el requerimiento de presentar información comparativa para períodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.</i>	
--	--

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

4.- Gestión de riesgo de la Sociedad

La Compañía tiene identificados sus principales factores de riesgos y ha definido diferente políticas para enfrentarlos de acuerdo a su naturaleza, a su probabilidad de ocurrencia y al impacto que provocaría la misma.

Riesgo nivel de actividad económica en Chile

Para enfrentar este riesgo que podría deteriorar la calidad crediticia de los clientes y deudores de Progreso S.A. y/o reducir el nivel de operaciones, la Sociedad ha resuelto mantener un monitoreo permanente de la actividad económica a nivel sectorial y regional, de la misma manera y en forma particular nuestras áreas comerciales, de riesgo y de cobranza han intensificado el nivel de contacto con nuestros clientes para profundizar en el conocimiento de sus actividades comerciales principalmente en aquellas que generan los flujos de ingresos más importantes. De esta manera, frente a un eventual debilitamiento de algún sector o región, podremos generar estrategias conjuntas con dichos clientes para reducir los efectos de una menor actividad.

Riesgo de cartera

El riesgo de cartera, definido como la posibilidad de que los clientes no cancelen sus cuotas u obligaciones, se encuentra mitigado gracias a la implementación de políticas de riesgo que buscan conocer el ciclo del negocio, los flujos de caja, el comportamiento crediticio, nivel patrimonial y tendencia de los niveles de venta de nuestros clientes, entre otras variables que forman parte de un sistema de evaluación acucioso, extenso y conservador, que se realiza en forma eficiente para mantener nuestra ventaja competitiva, la agilidad en la atención.

Respecto de ello, es importante destacar que no existe vínculo de dependencias entre las áreas comerciales y de Riesgo Crédito, ya sea, en la propia estructura organizacional como en la definición de los procedimientos incorporados en el ciclo del crédito. En este sentido, el área comercial se constituye en el tomador del riesgo, estableciendo una evaluación preliminar acerca de la calidad del deudor, mientras que el Área de Riesgo se constituye en el organismo que, conforme a la aplicación de su juicio experto independiente y a las políticas definidas por la compañía, evalúa el riesgo de crédito de la cartera de colocaciones, del mismo modo que lo hace el área de Cobranza y Normalización con sus políticas de seguimiento y recaudación.

Como complemento de lo anterior, se mantuvieron las efectivas políticas de cobranzas orientadas a la detección temprana de dificultades financieras o situaciones de insolvencia, capaces de discriminar entre clientes viables de aquellos que no lo son y tomar acciones rápidas al momento de ejercer nuestros derechos.

La cartera de créditos leasing al día, bajo criterios del modelo deterioro vigente, es un total de 645 clientes, que corresponde al 80,32% de la cartera total de leasing de Servicios Financieros Progreso S.A., al mes de Septiembre 2012.

Respecto de las garantías en favor de Servicios Financieros Progreso S.A. constituidas con el propósito de mejorar la posición crediticia de un determinado cliente, podemos indicar que se trata principalmente de constitución de Prendas sobre vehículos particulares, Maquinarias, Camiones, Buses, entre otras garantías. También y además de estas garantías, es posible exigir la participación de Aavales en determinados negocios con el propósito de establecer mejoras en la posición crediticia de nuestros clientes, condición crediticia que es analizada durante el proceso de evaluación de Riesgo que es descrito en los procedimientos y Políticas de Crédito de Servicios Financieros Progreso S.A.

Por último, es importante destacar que a diferencia de los créditos bancarios, la figura del producto leasing implica que el dominio del bien que es entregado en arriendo queda a nombre de Servicios Financieros Progreso S.A., dominio que perdura durante toda la vigencia del contrato y hasta el momento en que el cliente hace efectiva la opción de compra, ocasión en la cual, el bien es transferido jurídicamente a este último. Por lo tanto, el producto leasing cuenta con el respaldo del bien entregado en arriendo, y además, para casos particulares cuenta con garantías exógenas cuya finalidad es mejorar la situación crediticia del cliente.

Por último, es importante destacar que Servicios Financieros Progreso S.A. cuenta con un modelo de clasificación de cartera, el cual permite agrupar a los clientes en distintas categorías de riesgo de acuerdo a criterios definidos y explicados en el número 2.2.3. correspondiente al deterioro del valor de los activos financieros, y sobre el cual se estima la distribución de riesgo de crédito asociado en la página 41 de la Nota 8.

Riesgo de concentración de cartera

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que alguna de las carteras de colocaciones se encuentre concentrada en un solo tipo de bien, industria o cliente. Al cierre de este ejercicio la clasificación de la cartera de leasing según la actividad económica de los clientes, arroja que el 50,27% del saldo insoluto total, relacionado a 425 clientes, ha declarado que su actividad principal es el transporte, sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub-actividades de este sector ya que el 34,33% de este saldo insoluto, se dedica al transporte de carga prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 15,94% del saldo insoluto mencionado, trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 11,73% está en la industria del transporte privado de pasajeros y el 4,12% lo hace en el transporte público, el saldo de 0,09% corresponde a transporte de ferrocarriles. Respecto del 49,73% restante, podemos indicar que la segunda concentración más importante corresponde a aquellos cuyo rubro se encuentra en el área de la Construcción de Viviendas con un 9,54% de participación y 61 clientes vigentes, seguido del rubro Agricultura con un 7,52% de participación y 78 clientes vigentes, Explotación de Minas con un 5,47% y 36 clientes vigentes, Bienes Inmuebles con un 4,81% de participación y 38 clientes vigentes y Comercio al por menor con un 4,45% y 25 clientes vigentes. Finalmente, el 17,95% restante se encuentra atomizado en 27 rubros distintos con un total de 137 clientes vigentes.

Riesgo de competencia

El principal elemento que mitiga este riesgo, entendido como la posibilidad de que las otras empresas de leasing y factoring aborden nuestro nicho de mercado, es la fidelización de nuestros clientes obtenida por la entrega de una excelente calidad de servicio, un respaldo y trayectoria avalados por los más de 20 años de experiencia de los gestores en el rubro, un trabajo de acercamiento con los principales proveedores, un servicio post venta que mantiene informado veraz y oportunamente al cliente y un sistema de cobranza de alta efectividad pero no inflexible.

Riesgo de financiamiento

La dependencia del financiamiento bancario es un factor de riesgo para nuestra empresa y con el objeto de minimizar su eventual impacto, hemos realizado las siguientes acciones:

- Con fecha 7 de Mayo de 2007, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 024, una primera línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.
- Con fecha 18 de Enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 651 una Línea de Bonos por la suma MUF 1.000 a 10 años plazo a contar de esa fecha.
- Con fecha 28 de abril de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 084, una segunda línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.

Cabe señalar que estas medidas se encuentran enmarcadas en la política de financiamiento que establece que nuestras fuentes de financiamiento deben coincidir o calzar en moneda y plazo.

Riesgo operacional

La Sociedad cuenta con una matriz de Riesgo Operacional vigente desde marzo del año 2010, que contempla aspectos de mediana complejidad en torno a los riesgos operativos y permite identificar los principales procesos críticos, destacando entre algunos de ellos, los que dicen relación a la mantención y resguardo de información, la mantención de servidores de red, la custodia de documentación valorada o la clasificación de activos, entre otros procesos, y cuyos riesgos se verían expresados en la continuidad del negocio, la eventual interrupción del servicio, el extravío de documentos o la inadecuada clasificación de activos. Algunos riesgos podrían afectar el balance en términos generales, como es el caso de los aspectos relacionados a sistemas de información y gestión ejemplificados anteriormente, y del mismo modo, otros riesgos podrían afectar partidas específicas como son las cuentas de colocaciones y deterioro por riesgo crédito.

En la actualidad, Servicios Financieros Progreso S.A. se encuentra en proceso de estudio para incorporar un nuevo modelo de gestión, que le permita actualizar y mejorar sus metodologías con nuevas doctrinas de estimación en materia de administración del riesgo operacional.

Riesgo de mercado

Para Progreso S.A., el descalce entre los tipos de cambio (incluyendo índices de reajustabilidad) de las operaciones y los financiamientos obtenidos, es calificado como un riesgo. Las características del mercado financiero exigen un adecuado manejo y seguimiento de él a objeto de evitar impactos en la estructura del balance.

Al 30 de Septiembre de 2012, la Sociedad no presenta exposición significativa a movimientos adversos del tipo de cambio e índices de reajustabilidad, es así como la posición activa en dólares asciende a US\$ 1.032.814 y la posición pasiva asciende a US\$ 870.451. Por su parte la posición activa en Unidades de Fomento asciende a UF 1.871.631 y la posición pasiva asciende a UF 1.589.738. El eventual descalce significativo de las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera es monitoreado periódicamente.

El riesgo de descalce de vencimientos de las operaciones se produce cuando se cierran operaciones con plazos diferentes a los de financiamientos obtenidos. Al igual que ocurre con los tipos de cambio e índices de reajustabilidad, el calce de plazos es monitoreado periódicamente.

Finalmente, el riesgo de tasa de interés, se entiende como las alteraciones en los márgenes financieros y/o valor patrimonial generados por la variación de los tipos de interés. Si bien es cierto, las entidades financieras están permanentemente expuestas a este tipo de riesgo, normalmente es utilizado también como una herramienta de generación de valor. Para Progreso S.A. lo anterior supone un constante monitoreo de las tasas de captación o de fondeo a fin de determinar adecuadamente las tasas de colocación o financiamiento para los diferentes productos que la Sociedad posee. Además es importante señalar que tanto las colocaciones como las obligaciones financieras existentes, son pactadas a tasa fija.

Considerando los párrafos anteriores, la Sociedad no estima necesario sensibilizar el riesgo de mercado, dado que a su juicio, no enfrenta un alto grado de exposición a dicho riesgo.

5.- Revelaciones sobre las estimaciones y juicios realizados por la Administración al aplicar las políticas contables de la Sociedad.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que podrían tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Si existieran cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto relevante en los estados financieros.

A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

a. La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles

Las propiedades, plantas y equipos con vida útil definida, son depreciados y amortizados linealmente sobre la vida útil estimada. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas, considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien, y estado de los bienes.

Las vidas útiles de los activos intangibles con vidas útiles definidas, en el caso de Progreso S.A., corresponden a software, los cuales se amortizan linealmente de acuerdo a la duración del contrato respectivo. Existen también otros intangibles, como son las licencias computacionales, las cuales se amortizan linealmente en los plazos informados como juicio experto del área competente de la Sociedad (Gerencia de Operaciones y Tecnología).

Por su parte, para las vidas útiles de activos intangibles con vidas útiles indefinidas, la Sociedad efectuó un análisis de las vidas útiles de ciertos intangibles concluyendo que no existe un límite previsible de tiempo a lo largo del cual el activo genere entradas de flujos neto de efectivo. Para estos activos intangibles se determinó que sus vidas útiles tienen el carácter de indefinidas.

b. Deterioro e incobrabilidad de activos financieros

En algunos casos los datos observables que se requieren para la determinación del importe del deterioro de valor de un activo financiero, pueden ser muy limitados o haber perdido relevancia, dadas las circunstancias actuales. En tales casos la Sociedad utilizará el juicio experto para estimar cualquier pérdida por deterioro de valor. La utilización de estimaciones razonables es parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no socava su fiabilidad.

c. Las pérdidas por deterioro de determinados activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos (propiedades, planta y equipo; activos intangibles; propiedades de inversión medidos al costo histórico), para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del deterioro necesario.

Las pruebas de deterioro o test de deterioro se efectuarán cuando ciertos indicadores internos y externos (cambios en las tasas de interés de mercado o cambios con efecto adverso en el ambiente tecnológico, de mercado, económico o legal, etc.) sugieran un posible deterioro de activos.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en años anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

La Administración de la Sociedad, en base al resultado del test de deterioro, anteriormente explicado, estima que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles e intangibles cuando este no supera el valor recuperable de los mismos. Esto no incluye los activos financieros detallados en Nota 9.

d. Provisiones, activos y pasivos contingentes

La Sociedad realiza estimaciones relacionadas con la probabilidad de ocurrencia y la cuantía de los activos y pasivos de monto incierto o contingentes, los cuales se revelan en estas notas, así como también estima la probabilidad que tiene la entidad de desprenderse de recursos y la cuantía de éstos, a fin de constituir la provisiones que según NIIF, afectan a los estados financieros.

6.- Efectivo y equivalente al efectivo

La composición del rubro al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011

Efectivo y Efectivo Equivalente	Moneda	SalDOS al	
		30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	2.151	3.701
SalDOS en bancos	Pesos chilenos	863.910	1.133.917
Fondos Mutuos (*)	Pesos chilenos	4.071.596	1.800.745
Total		4.937.657	2.938.363

(*) Nota: El plazo promedio de inversión de los fondos mutuos es de 1 día.

7.- Otros activos financieros, corrientes

La composición de este rubro al 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011 es la siguiente:

Tipo	Moneda	SalDOS al	
		30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	260.095	249.872
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	12.226	11.899
Total		272.321	261.771

(*) Estos depósitos a plazo fueron tomados para constituir prenda con cláusula de garantía general, con el objeto de reemplazar garantías hipotecarias constituidas previamente con CORFO.

8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011 es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Operaciones por Leasing				
Deudores por Leasing	19.595.163	17.272.680	24.924.280	23.987.249
Documentos por Cobrar por Leasing	313.084	170.411	-	4.395
Otras cuentas por cobrar Leasing	186.761	173.139	9.507	18.594
Subtotal	20.095.008	17.616.230	24.933.787	24.010.238
(-) Deterioro por Operaciones de Leasing (*)	(466.453)	(349.565)	(578.780)	(476.443)
Total	19.628.555	17.266.665	24.355.007	23.533.795
b) Operaciones de Factoring				
Doctos. Por operaciones de factoring	7.096.791	9.149.141		
(-) Deterioro por Operaciones de Factoring (*)	(517.849)	(167.378)	-	-
Total	6.578.942	8.981.763	-	-
c) Operaciones de créditos de consumo				
Operaciones de Créditos de Consumo (Neto de interés)	294.146	276.094	51.729	109.559
(-) Deterioro por Operaciones Créditos de Consumo (*)	(258.838)	(196.930)	(45.520)	(78.145)
Total	35.308	79.164	6.209	31.414
d) Operaciones de créditos con prenda				
Operaciones de Crédito con Prenda (Neto de interés)	550.238	463.809	674.162	715.975
(-) Deterioro por Operaciones de Créditos con Prenda (*)	(7.635)	(2.563)	(9.356)	(3.957)
Total	542.603	461.246	664.806	712.018
e) Otras cuentas por cobrar:	489.081	670.944	-	-
f) Operaciones Leasing reclasificadas a Empresas Relacionadas (**)	(119.829)	(130.629)	(153.549)	(105.941)
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	27.154.660	27.329.153	24.872.473	24.171.286

(*) El deterioro de valor estimado para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, está determinado de acuerdo a los lineamientos establecidos en nota 2.2.3.

(**) Cabe destacar que los contratos de leasing realizados con empresas relacionadas se detallan en la Nota 10 y se encuentran vigentes y al día.

Moneda Extranjera: Todas las transacciones asociadas a este rubro son realizadas en pesos chilenos, excepto los Deudores por leasing, cuyo detalle por monedas se presenta en el apartado a.1) de esta nota.

En cuanto a la participación de los clientes por cada uno de los productos, podemos indicar que un cliente puede estar clasificado como un deudor corriente, por la parte que no excede del año, y como en deudor no corriente, por la parte que la excede. La distribución por monto es la siguiente:

	<u>Corrientes</u>		<u>No Corrientes</u>	
	<u>30-09-2012</u>	<u>31-12-2011</u>	<u>30-09-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
a) Operaciones por leasing	44,63%	42,32%	55,37%	57,68%
b) Operaciones por factoring	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
c) Operaciones de consumo	85,04%	71,59%	14,96%	28,41%
d) Operaciones de crédito prenda	44,94%	39,31%	55,06%	60,69%

En cuanto a la concentración del total de clientes pertenecientes a Servicios Financieros Progreso S.A., estos se encuentran distribuidos por tipo de producto, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Tipo de Producto</u>	<u>Corriente</u>		<u>No Corriente</u>		<u>Total</u>	<u>Total</u>
	<u>30-09-2012</u>	<u>31-12-2011</u>	<u>30-09-2012</u>	<u>31-12-2011</u>	<u>30-09-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
a) Operaciones por leasing	26,99%	19,26%	33,48%	26,26%	60,47%	45,52%
b) Operaciones por factoring	21,39%	37,36%	0,00%	0,00%	21,39%	37,36%
c) Operaciones de consumo	14,28%	11,61%	2,51%	4,61%	16,79%	16,22%
d) Operaciones de crédito prenda	0,61%	0,35%	0,75%	0,55%	1,36%	0,90%
					100,00%	100,00%

a) Operaciones de leasing

La actividad principal de Progreso S.A. es el arriendo de bienes muebles e inmuebles, tipificado por la NIC 17 como arrendamiento financiero, donde la Sociedad actúa como arrendador:

a.1) A continuación se presenta una conciliación, por monedas, entre la inversión bruta total y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento (cuotas) al 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>30-09-2012</u>			
		<u>M\$</u>			
		<u>0 - 1 Año</u>	<u>1 - 5 años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Totales</u>
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	1.145.713	1.770.066	-	2.915.779
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	22.609.657	25.832.392	13.352	48.455.401
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Dólar	150.859	447.713	-	598.572
		23.906.229	28.050.171	13.352	51.969.752
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Pesos	(313.050)	(275.062)	-	(588.112)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	U.F.	(3.949.283)	(2.794.259)	(933)	(6.744.475)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Dólar	(48.733)	(68.989)	-	(117.722)
		(4.311.066)	(3.138.310)	(933)	(7.450.309)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		19.595.163	24.911.861	12.419	44.519.443

Concepto	Moneda	31-12-2011			
		M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	988.154	1.566.596	-	2.554.750
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	19.949.234	24.852.603	90.484	44.892.321
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Dólar	178.169	612.205	-	790.374
		21.115.557	27.031.404	90.484	48.237.445
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Pesos	(255.477)	(254.821)	-	(510.298)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	U.F.	(3.519.396)	(2.755.624)	(9.683)	(6.284.703)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Dólar	(68.004)	(114.511)	-	(182.515)
		(3.842.877)	(3.124.956)	(9.683)	(6.977.516)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		17.272.680	23.906.448	80.801	41.259.929

a.2) Los saldos de los ingresos financieros no acumulados o no devengados al 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011, son los siguientes:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	7.024.990	6.667.676

a.3) Al 30 de Septiembre de 2012 y 2011 no existen importes de valores residuales no garantizados que se acumulan en beneficio del arrendador, como tampoco rentas contingentes reconocidas como ingresos.

a.4) Un resumen de las colocaciones de leasing cursadas y sus movimientos, para el período terminado al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	01-01-2012	01-01-2011
	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Inversión bruta en arrendamientos financieros	22.281.275	22.312.187
Arrendamientos financieros cancelados	(1.831.524)	(1.816.530)
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	(3.485.297)	(3.578.628)
Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	16.964.454	16.917.029

a.5) El detalle de los acuerdos de arrendamientos significativos de Progreso S.A. al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, es el siguiente:

10 mayores clientes de Leasing	30-09-2012	
	Saldo Insoluto en M\$	%
Francisco Yugoslav Lyubetic Oyanadel	635.326	1,41%
Obrascon Huarte S A Agencia En Chile	507.689	1,12%
Soc. Maritima Y Comercial Somarco Ltda.	489.317	1,08%
Compañía Minera Talcuna Limitada	472.939	1,05%
Soc.de Transp.las Ventanas De Puchuncavi Ltda.	440.849	0,98%
Villegas Hermanos Limitada	438.932	0,97%
Holding And Trading S.a.	359.239	0,80%
Transportes Cometa S. A.	353.995	0,78%
Maritza Rosa Del Carmen Martínez González	348.559	0,77%
Transportes Master Trans Limitada	348.555	0,77%
Total	4.395.400	9,74%

10 mayores clientes de leasing	31-12-2011	
	Saldo Insoluto en M\$	%
Transportes Cometa S. A.	694.912	1,65%
Obrascon Huarte S A Agencia en Chile	666.817	1,59%
Francisco Yugoslav Lyubetic Oyanadel	649.672	1,55%
Soc. Marítima y Comercial Somarco Ltda.	621.327	1,48%
Villegas Hermanos Limitada	597.514	1,42%
Holding And Trading S.a.	553.555	1,32%
Integramedica S. A.	395.086	0,94%
Alex Hurtado C. Transporte de Carga EIRL	370.863	0,88%
Clorinda Del Rosario Alarcon Carmona	342.640	0,82%
Raúl Eduardo Alcázar Cruz	327.576	0,78%
Total	5.219.962	12,43%

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo insoluto de los contratos vigentes de leasing, el cual al 30 de Septiembre de 2012 asciende a M\$ 45.135.863 (M\$ 42.318.083 al 31 de Diciembre de 2011). Estos valores están contenidos en los saldos contables revelados en el punto a.1) de la presente Nota.

a.6) Documentos por cobrar asociados a operaciones de leasing:

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Documentos por operaciones de leasing				
Letras por cobrar	-	2.624	-	4.395
Cheques por cobrar	306.350	164.552	-	-
Facturas por cobrar	6.734	3.235	-	-
Totales	313.084	170.411	-	4.395

a.7) Otras Cuentas por cobrar asociadas a operaciones de leasing:

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar Leasing				
Deudores por diferencias de cambio	74.733	85.999	-	-
Deudores por transferencia de bienes	8.206	21.855	-	-
Deudores por seguros prorrogados	18.381	19.841	1.608	1.608
Deudores por TAG	7.207	6.800	-	-
Deudores por reconocimiento de deudas	39.072	22.669	7.899	16.986
Deudores por gastos judiciales	3.243	1.725	-	-
Deudores por otros conceptos varios	35.919	14.250	-	-
Totales	186.761	173.139	9.507	18.594

b) Operaciones de factoring

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Documentos por operaciones de factoring				
Facturas por cobrar	3.432.254	6.043.725	-	-
Documentos por cobrar	3.100.344	2.874.215	-	-
Operaciones en cobranza judicial	352.233	81.111	-	-
Otras cuentas por cobrar factoring	211.960	150.090	-	-
Totales	7.096.791	9.149.141	-	-

b.1) el detalle de los Clientes más significativos en relación al negocio de factoring de Progreso S.A., al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, es el siguiente:

30-09-2012		
10 mayores clientes de Factoring	Saldo Financiado M\$	%
Lotería de concepcion	2.500.407	35,23%
Sierra y plaza ing. y servicios s.a.	219.906	3,10%
Empresa constructora contex ltda.	203.734	2,87%
Decatrans s.a.	201.888	2,84%
Consorcio sierra y plaza absg consulting inc agenc	137.256	1,93%
Constructora crea s.a.	99.243	1,40%
Ingemm ingenieria y construccion ltda.	97.588	1,38%
Yuri carvajal moreno	92.313	1,30%
Dist. y com. aguacenter ltda.	86.754	1,22%
Aerolinea principal chile s.a.	82.943	1,17%
	3.722.032	52,45%

31-12-2011		
10 mayores clientes de Factoring	Saldo Financiado M\$	%
Lotería de Concepción	1.913.708	21,60%
Comercial Sol E.I.R.L.	406.167	4,58%
Mr. Food Minning Services S.A	262.716	2,96%
Soc. Maestranza H&G S.A.	221.784	2,50%
José Luis Chavarría Soto	207.648	2,34%
Transportes Damir Ltda.	200.081	2,26%
Francisco Adrian Ramos Vivanco	143.838	1,62%
Constructora JLC S.A.	132.950	1,50%
Compañía Azucarera Mendoza S.A.	121.735	1,37%
Sociedad Constructora Lagos Ltda.	109.324	1,23%
	3.719.951	41,96%

c) Operaciones de crédito de consumo

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Operaciones de crédito de consumo (Brutas)	125.535	138.464	33.053	80.566
Interés diferido por operaciones de consumo	(28.436)	(35.270)	(4.166)	(13.550)
Operaciones Renegociadas (Brutas)	25.771	19.527	16.239	25.646
Interés diferido por operaciones Renegociadas	(6.322)	(5.804)	(1.823)	(5.239)
Operaciones en cobranza judicial (Brutas)	247.501	227.142	9.634	27.275
Interés Diferido por operaciones en cobranza judicial	(69.591)	(68.022)	(1.092)	(4.823)
Otras partidas de cartera de consumo	(312)	57	(116)	(316)
Operaciones de crédito de Consumo Neto de Interés	294.146	276.094	51.729	109.559

d) Operaciones de créditos con prenda

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Operaciones de crédito con prenda (Brutas)	695.770	605.185	765.093	837.809
Interés diferido por operaciones de créditos con prenda	(145.532)	(141.376)	(90.931)	(121.834)
Operaciones de crédito con prenda neto de interés	550.238	463.809	674.162	715.975

e) Otras cuentas por cobrar

	Corrientes	Corrientes
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Anticipo proveedores	306.322	493.857
Pagos anticipados	128.700	56.425
Otros deudores	54.059	120.662
Total Otras cuentas por cobrar	489.081	670.944

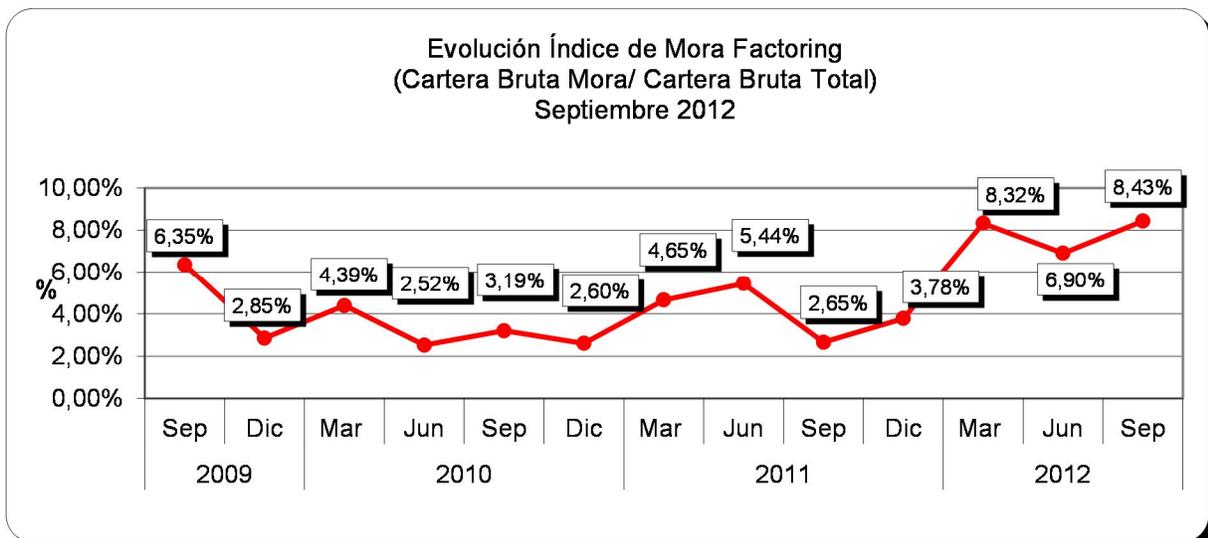
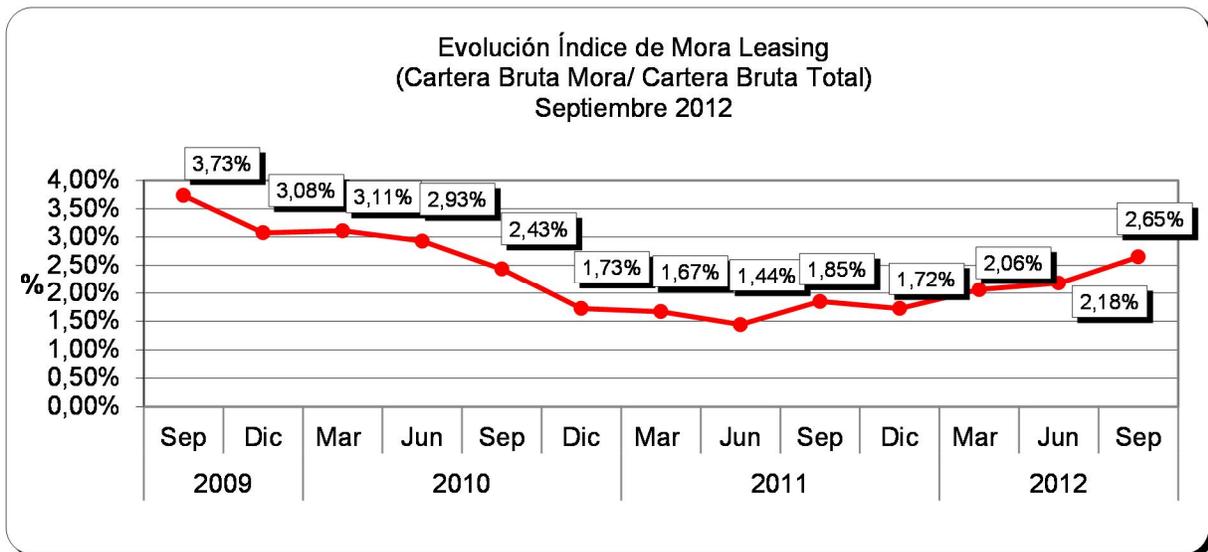
f) Naturaleza y alcance de los riesgos de los deudores comerciales:

Calidad crediticia:

Progreso S.A. analiza periódicamente la calidad crediticia de sus diferentes productos, a través de reportes interinos dirigidos a los ejecutivos responsables. Entre estos reportes destacan índices de morosidad, mora por intervalos en días, clasificaciones de cartera e índices de deterioro. Además de los seguimientos a nivel de contratos realizados por el área de cobranzas y normalización, lo cual redundará en acciones preventivas aplicadas a clientes que presentan síntomas de insolvencia. Adicionalmente se establece que la política de clasificación de cliente en mora para todos los productos es a partir del día siguiente al vencimiento de la cuota o fecha de vencimiento del pago de cualquier documento factorizado según sea el caso.

A continuación un resumen de los principales indicadores al 30 de Septiembre de 2012:

Índices de mora: (Cálculos sobre valores brutos de los principales productos: leasing y factoring)



Cartera en mora: Composición de la mora por tramos (leasing y factoring)

Producto Leasing	30-09-2012	31-12-2011
	%	%
Entre 1 y 15 días	0,61%	0,49%
Entre 16 y 30 días	0,20%	0,22%
Entre 31 y 60 días	0,28%	0,21%
Entre 61 y 90 días	0,12%	0,11%
Mas de 90 días	0,52%	0,37%
Cheques por cobrar	0,55%	0,28%
Cheques protestados	0,02%	0,06%
Sin mora	97,69%	98,26%

Producto Factoring	30-09-2012	31-12-2011
	%	%
Cheques protestados	0,57%	0,34%
Cheques en cobranza judicial	5,01%	0,88%
Entre 1 y 15 días	0,73%	1,16%
Entre 16 y 30 días	1,44%	0,72%
Entre 31 y 60 días	0,39%	0,66%
Entre 61 y más	0,27%	0,01%
Sin mora	91,57%	96,23%

Producto Consumo	30-09-2012	31-12-2011
	%	%
Entre 1 y 30 días	2,13%	2,34%
Entre 31 y 60 días	2,15%	2,29%
Entre 61 y 90 días	2,16%	2,32%
Entre 91 y 120 días	0,09%	1,55%
Entre 121 y 150 días	0,54%	3,76%
Entre 151 y 179 días	0,41%	4,44%
Más de 180 días	56,64%	42,66%
Sin Mora	35,88%	40,64%

Respecto de las clasificaciones de los clientes de leasing y factoring, podemos indicar que los factores que inciden en que un determinado cliente sea clasificado como deteriorado, corresponde a las variables de comportamiento interno, comportamiento externo, avance de contrato y cobertura de garantía, en cuyo caso, la cartera normal corresponde a aquella clasificada en la mejor categoría. Es importante destacar que la ultima revisión y testeo del modelo de clasificación, a objeto de establecer una adecuada calibración a las estimaciones, fue realizada con fecha 11 de noviembre de 2011. Las definiciones del modelo de riesgo y la periodicidad con que se revisa, se encuentran descritas en la nota 2.2.3.

Dicho esto, podemos indicar que la cartera de Leasing en mora, entendiendo por esta, el promedio de los días de mora de cada cuota, que no está clasificada en deterioro, pero que está clasificada en categoría A, corresponde a 29 clientes cuyo saldo consolidado asciende a la suma de M\$ 485.367, de los cuales, 6 registran garantías reales constituidas a favor de Progreso S.A., 15 presentan aval y la diferencia no registra garantía en favor de Servicios Financieros Progreso S.A.

Respecto de la cartera deteriorada, esta corresponde a un total de 129 clientes cuyo saldo consolidado asciende a la suma de M\$ 7.724.227 de los cuales, 35 registran garantías por prenda a favor de Progreso S.A., 44 presentan aval, y la diferencia no registra garantías vigentes en favor de Servicios Financieros Progreso S.A.

En el producto Factoring, la cartera deteriorada corresponde a aquel grupo de clientes que registra algún grado de morosidad interna, entendiendo por esta, los días transcurridos desde el vencimiento del documento hasta su pago real. De este grupo, un total de 164 clientes no se encuentran en la mejor categoría, registrando una deuda asociada de M\$ 1.200.062, de los cuales un 94% corresponde a operaciones vigentes y un 6% a cuentas por cobrar de clientes sin operaciones vigentes (Estas se encuentran asociadas a gastos generados por operaciones de clientes no vigentes). Cabe indicar que durante Septiembre se realizó un castigo administrativo de cuentas por cobrar de M\$ 27.070.

Para asignar las relaciones entre las distintas categorías con una determinada tasa de provisión por deterioro, se definen tablas con rangos de clasificación y porcentajes de deterioro asignados, las cuales se presentan a continuación:

30-09-2012

Leasing

Categoría	Tasa	Monto M\$	Provisión M\$
A	0,50%	37.307.064	186.534
B	5,00%	3.864.381	193.219
B1	10,00%	1.417.862	141.786
C	15,00%	1.782.423	267.363
C1	25,00%	485.311	121.328
D	50,00%	118.890	59.445
D1	100,00%	75.558	75.558
Otros Abonos (1)	-	-22.694	0
Total Cartera		45.028.795	1.045.233

(1) : Corresponde al devengo de gastos generados por operaciones prepagadas y no vigentes.

30-09-2012

Factoring

Categoría	Tasa	Monto M\$	Provisión M\$
A	0,25%	5.896.015	14.740
B	5,00%	593.138	29.657
C	20,00%	141.897	28.379
D	60,00%	51.671	31.003
E	100,00%	413.356	413.356
Otros Cargos (2)	100,00%	714	714
Total Cartera		7.096.791	517.849

(2): Corresponde a gastos generados por operaciones de clientes no vigentes.

30-09-2012

Consumo

Categoría	Tasa	Monto M\$	Provisión M\$
AA3	0,25%	-	-
AA2	0,25%	10.480	26
B2	3,00%	19.500	585
B1	5,00%	1.468	73
C2	10,00%	4.040	404
C1	25,00%	591	59
D3	25,00%	8.780	2.195
D2	100,00%	229.702	229.702
D1	100,00%	71.314	71.314
Total Cartera		345.875	304.358

A continuación se presenta la distribución de la cartera de clientes en mora:

PRODUCTO LEASING

Cuotas Brutas Morosas	30-09-2012
Entre 1-30 días	607.650
Entre 31-60 días	210.549
Entre 61-90 días	92.067
Entre 91-120 días	43.533
Entre 121-150 días	35.141
Entre 151-180 días	27.753
Entre 181-210 días	38.452
Entre 211-250 días	45.650
Más de 250 días	195.715
Cheques por Cobrar	342.919
Cheques protestados	13.673
Total morosidad bruta	<u>1.653.101</u>
Total provisión por deterioro	<u>(1.045.233)</u>

De los saldos en mora de Leasing un 66% poseen garantías, mientras que el restante porcentaje 34% no posee garantía.

PRODUCTO FACTORING

Saldos Contables en Mora	30-09-2012
	M\$
Venc.1 y 15 días	51.367
Venc.16 y 30 días	101.257
Venc.31 y 60 días	27.646
Venc.61 y más	19.150
Cheques Protestados	40.395
Cobranza Judicial	352.233
Total Morosidad	<u>592.048</u>
Total Provisión por Deterioro	<u>(517.849)</u>

En relación a los saldos en mora de Factoring, la totalidad de dichos saldos no posee garantías.

PRODUCTO CONSUMO

Saldos Contables en Mora	30-09-2012
	M\$
Entre 1 y 30 días	7.373
Entre 31 y 60 días	7.421
Entre 61 y 90 días	7.465
Entre 91 y 120 días	322
Entre 121 y 150 días	1.879
Entre 151 y 179 días	1.408
Más de 180 días	195.891
Total Morosidad	<u>221.759</u>
Total Provisión por Deterioro	<u>(304.358)</u>

Por último, cabe destacar que las garantías constituidas a favor de Servicios Financieros Progreso S.A. corresponden por definición a prenda sobre bienes muebles exógenos al contrato (distintos al bien financiado), a la constitución de prenda sobre flujos, a la constitución de avales y a la constitución de hipotecas a objeto de mantener el mayor porcentaje de la cartera de créditos bajo el debido resguardo.

Adicionalmente se establece que para todos los efectos comparativos y de desglose utilizado en esta nota, se entiende por Cartera Bruta Total Leasing, la sumatoria de las cuotas vigentes para cada contrato, lo cual difiere del saldo contable que por su parte se entiende como el capital por cobrar más los intereses y reajustes devengados hasta la fecha de cierre correspondiente.

Cartera renegociada:

Son aquellos deudores por leasing que han renegociado sus condiciones y han salido del rubro de deudores en mora o habrían sufrido algún grado de deterioro:

Cartera renegociada	30-09-2012						31-12-2011					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Renegociados	1.360.949	2,2%	600.157	8,5%	195.081	56,4%	839.564	1,4%	250.197	2,7%	194.624	50,5%
Saldo Cartera Bruta	62.442.472	100,0%	7.096.791	100,0%	345.875	100,0%	58.113.096	100,0%	9.149.141	100,0%	385.654	100,0%
Saldo Cartera Contable	45.028.795	100,0%	7.096.791	100,0%	345.875	100,0%	41.626.468	100,0%	9.149.141	100,0%	385.654	100,0%

	30-09-2012											
	NO REPACTADO						REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
Tramos	Monto	Nº Clientes	Monto	Nº Clientes	Monto	Nº Clientes	Monto	Nº Clientes	Monto	Nº Clientes	Monto	Nº Clientes
Menor a 15	422.444	96	51.367	22	-	-	33.256	6	-	-	7.075	1
Deuda 15-30	135.435	34	101.257	16	1.014	6	16.514	1	-	-	4.403	1
Deuda 31-60	201.431	47	27.646	9	519	1	9.118	3	-	-	-	-
Deuda 61-90	92.067	22	1.601	2	195	2	-	-	16.055	1	-	-
Deuda 90-120	43.533	9	837	1	170	-	-	-	-	-	37	1
Deuda 120-150	30.540	5	-	-	94	1	4.602	1	-	-	1.827	3
Deuda 150-180	21.391	3	-	-	158	1	6.362	1	-	-	1.083	2
Deuda >180	257.350	23	-	-	38.041	86	22.467	5	657	1	167.145	90
Cheques cartera	342.919	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	13.673	6	40.395	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	211.426	16	-	-	-	-	140.807	13	-	-
Al día	59.520.740	478	6.062.105	213	110.603	19	1.268.630	7	442.638	17	13.511	7
SALDOS BRUTOS	61.081.523	779	6.496.634	286	150.794	116	1.360.949	24	600.157	32	195.081	105

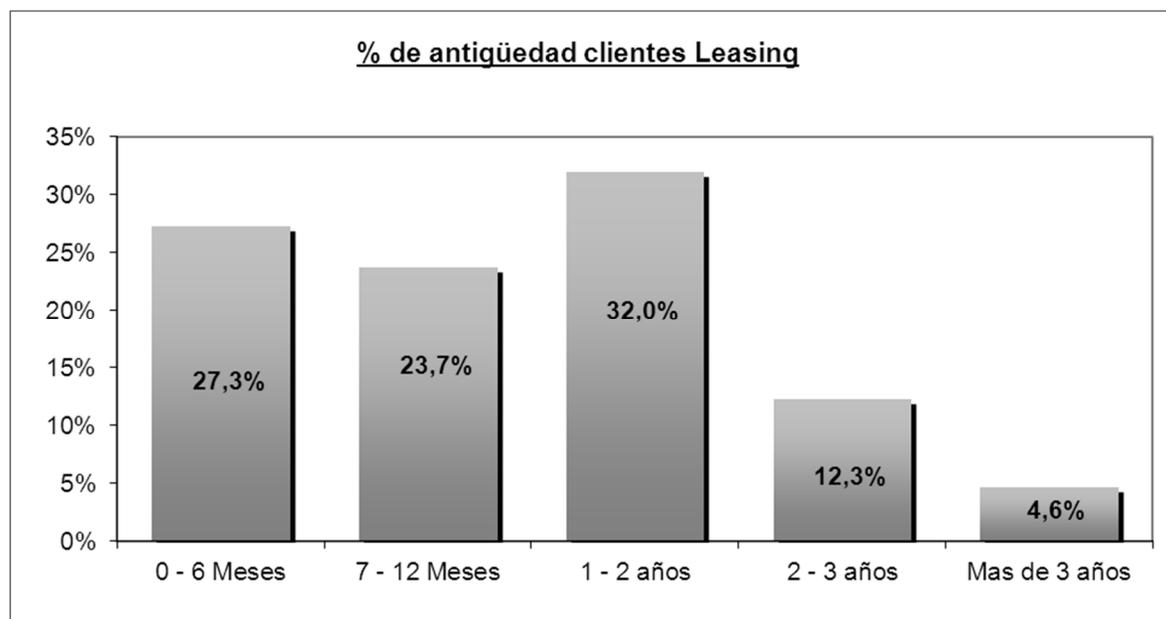
31-12-2011

Tramos	NO REPACTADO						REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes
Menor a 15	273.686	52	97.359	16	-	-	8.974	5	8.831	2	638	1
Deuda 16-30	124.619	30	66.390	17	2.246	5	5.460	-	-	-	1.091	3
Deuda 31-60	114.557	27	60.526	8	-	-	6.553	2	-	-	907	1
Deuda 61-90	57.842	8	813	1	3.519	3	4.289	2	-	-	2.423	2
Deuda 91-120	43.275	8	-	-	291	2	3.291	1	-	-	6.016	4
Deuda 121-150	24.520	4	-	-	995	5	1.803	1	-	-	13.364	7
Deuda 151-180	22.666	3	-	-	3.963	5	2.321	1	-	-	11.143	7
Deuda >180	114.256	11	-	-	46.074	63	-	-	-	-	136.254	73
Cheques cartera	161.189	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	32.806	10	31.128	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	24.720	11	-	-	-	-	56.391	23	-	-
Al día	56.304.116	499	8.618.008	158	133.942	55	806.873	10	184.975	17	22.788	15
SALDOS BRUTOS	57.273.532	688	8.898.944	217	191.030	138	839.564	22	250.197	42	194.624	113

30-09-2012

Provisión		Castigos del Período	Recuperos del Período
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
1.468.306	416.126	n/a	13.915

Antigüedad de la cartera:



Se observa que alrededor del 51% de la cartera vigente tiene una antigüedad menor a 1 año y que sólo un 4,6% de los clientes tiene antigüedad superior a 3 años.

No se ha considerado relevante revelar antigüedad de clientes de factoring, debido a que el plazo promedio de las operaciones vigentes no supera los 60 días (incluyendo documentos renegociados).

Progreso S.A. determinó que no presenta activos financieros que ameriten ser individualmente evaluados por deterioro y por ello, los activos financieros asociados a cada uno de sus productos (leasing, créditos con prenda, factoring y consumo), serán sometidos a una evaluación crediticia según lo establecido en la política de deterioro del valor de los activos financieros, numeral 2.2.3 del presente informe.

La Política de castigo vigente en Servicios Financieros Progreso, define como actividad principal que previo a efectuar un determinado castigo sobre una deuda impaga, se deben haber agotado prudencial y fundadamente todas las instancias de cobranza judicial y extrajudicial que corresponda en cada caso en particular.

9.- Activos financieros

Los activos financieros están compuestos por los deudores comerciales y cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes, los cuales son valorizados al costo amortizado y por inversiones en fondos mutuos. Estos últimos son valorizados a su valor razonable con efecto en resultados.

A continuación se presentan los saldos al 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011:

	30-09-2012			31-12-2011		
	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y cuentas por cobrar (Cte y No Cte)	-	52.027.133	52.027.133	-	51.500.439	51.500.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (Cte y No Cte)	-	276.354	276.354	-	240.213	240.213
Fondos Mutuos (*)	4.071.596	-	4.071.596	1.800.745	-	1.800.745
Total	4.071.596	52.303.487	56.375.083	1.800.745	51.740.652	53.541.397

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el saldo del efectivo y equivalente al efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado, detallado en Nota 6.

Deterioro de los Activos Financieros informados:

	30-09-2012			31-12-2011		
	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	(1.884.432)	(1.884.432)	-	(1.274.981)	(1.274.981)
Total	-	(1.884.432)	(1.884.432)	-	(1.274.981)	(1.274.981)

10.- Información sobre partes relacionadas

a) Accionistas mayoritarios

Nombre Accionista	% Participación 30-09-2012
Inversiones Díaz Cumsille Limitada	54,6728259%
Inversiones Navarrete Limitada	45,3268614%
Otros accionistas	0,0003127%
Total	<u>100,0000000%</u>

b) Saldos y transacciones con partes relacionadas

b.1) Cuentas por cobrar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No Corriente	
					30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Pagos por cuenta	Controladora Común	Pesos	-	667	-	-
86.884.900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Venta de instalaciones	Controladora Común	Pesos	2.976	2.976	-	-
	Subtotal otras cuentas				<u>2.976</u>	<u>3.643</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
96.958.960-5	Chivega S.A.	Contrato Leasing	Control Pers. Clave	UF	694	2.476	-	-
94.836.000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos SA	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	19.885	23.624	9.197	23.997
82.940.300-5	Manipulación Materiales S. A.	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	4.182	7.359	-	2.596
96.755.450-2	Rentamáquinas Clemsa S.a.	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	95.068	97.170	144.352	79.348
	Subtotal Contratos de Leasing				<u>119.829</u>	<u>130.629</u>	<u>153.549</u>	<u>105.941</u>
	Total general cuenta Empresa Relacionada				<u>122.805</u>	<u>134.272</u>	<u>153.549</u>	<u>105.941</u>

b.2) Cuentas por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente	
					30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
94.836.000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos SA	Compra bienes para Leasing	Controladora Común	UF	23.928	67.511
	Total general cuenta Empresa Relacionada				<u>23.928</u>	<u>67.511</u>

b.3) Transacciones entre partes relacionadas

- Controlada por Personal Clave

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	30-09-2012		31-12-2011		
					Saldo Insoluto M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
96958960-5	Chivega S.A.	Control en poder de personal clave	Contratos de leasing	Pesos	680	(1) 1.938	119	2.329	349

- No existen garantías recibidas u otorgadas por las transacciones descritas.
- No existen deudas de dudoso cobro o saldos pendientes que ameriten el reconocimiento de algún deterioro de estas partidas.
- Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas bajo términos y condiciones de mercado.
- La fecha de origen de esta operación con Chivega S.A., corresponde al 23 de noviembre de 2009.
- El monto de origen de la transacción ascendió a UF 326

(1) : Corresponde a los montos cancelados durante el año 2012

- **Controladora común**

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	30-09-2012		31-12-2011	
					Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
82940300-5	Manipulación Materiales S.A. (Yale Chile)	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	5.220	455	6.384	1.083
83407700-0	Navarrete y Díaz Cumsille Ing. Civiles S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	-	-	6.104	206
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	83.631	(83.631)	129.482	(129.482)
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora común	Venta de activo fijo	Pesos	-	-	2.976	(2.415)
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	2.109.705	-	2.183.331	-
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	17.197	2.485	20.580	4.700
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Compra de repuestos generales y reparación	Pesos	-	-	36	(36)
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	-	-	1.276	(1.276)
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora común	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	154.272	(154.272)	228.305	(228.305)
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Arriendo maquinaria pagados	Pesos	596	(596)	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	97.146	-	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	78.552	14.208	84.854	21.502
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Venta de activo fijo	Pesos	2.437	-	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Servicios por comisión venta de bienes	Pesos	1.617	(1.617)	2.646	(2.646)

- No existen garantías recibidas u otorgadas por las transacciones descritas.
- No existen deudas de dudoso cobro o saldos pendientes que ameriten el reconocimiento de algún deterioro de estas partidas.
- Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas bajo términos y condiciones de mercado.

b.4) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave

Los miembros del Directorio de Progreso S.A. son:

Rut	Nombre	Cargo
4.886.312-4	Juan Pablo Díaz Cumsille	Presidente
3.568.801-3	Patricio Hernán Navarrete Suárez	Director
4.017.519-9	Lautaro Santiago Aguilar Chuecos	Director
4.940.619-3	Ricardo Fuad Majluf Sapag	Director
5.985.936-6	Luis Ramón Aróstegui Puerta de Vera	Director

Los Directores de la Sociedad no perciben remuneraciones por sus funciones, de acuerdo a los estatutos sociales vigentes y no existen, al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, otros gastos imputables al Directorio en los términos establecidos en los Artículos N°s 33 y 39 de la Ley N° 18.046.

A continuación se detalla el personal clave, vigente al 30 de Septiembre de 2012:

Rut	Nombre	Cargo
11.223.466-7	José Luis Jara Zavala	Gerente General
9.122.762-2	Liliana Verónica Marín Aguayo	Fiscal
5.710.769-3	Jeannette Teresa Escáandar Sabeh	Gerente de Riesgo
7.490.691-5	Guillermo Rubén Valdivia Lena	Gerente Comercial
11.839.594-8	Cristián Álvarez Inostroza	Gerente de Finanzas y Operaciones
9.283.847-1	Luciana Piñero Manzano	Gerente de Cobranzas y Normalización
12.867.083-1	Camilo Andrés Canales Morales	Contralor
9.982.237-6	María Lorena Fernandois Ferrada	Subgerente de Ventas Factoring
10.879.421-6	Claudio Cristian Cumsille López	Subgerente de Ventas Leasing

Servicios Financieros Progreso S.A. no cuenta con una política de compensaciones dirigidas al personal clave, sin embargo la administración de la sociedad se reserva el derecho de establecer compensaciones voluntarias en base al cumplimiento de metas de gestión y otras que se definan en cada período en particular.

El desglose de las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por el período terminado al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, salarios	374.683	326.713
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios a corto plazo para los empleados	5.885	3.487
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios por terminación	28.094	72.954
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, otros incentivos	15.986	23.507
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, Total	<u>424.648</u>	<u>426.661</u>

Estos saldos se incluyen dentro del rubro “Gastos de Administración” en el Estado de resultados por función.

11.- Activos y pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, es el siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	160.302	595.709
Crédito SENCE	25.916	16.416
Impuesto de timbres y estampillas por recuperar	430	430
Totales	<u>186.648</u>	<u>612.555</u>

No existen pasivos por impuestos corrientes registrados al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011.

12.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

La composición del saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, es la siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra	84.777	-
Vehículos de carga y transporte	59.010	7.916
Vehículos de transporte de pasajeros	135.546	107.301
Otros bienes	303.441	303.441
Inmuebles	957.401	957.401
Sub total	<u>1.540.175</u>	<u>1.376.059</u>
Menos: Deterioro (*)	<u>(351.825)</u>	<u>(312.970)</u>
Total	<u>1.188.350</u>	<u>1.063.089</u>

(*) El deterioro resulta de la comparación entre el valor libro de cada uno de estos activos con su valor razonable menos los costos de venta. El valor razonable se determina sobre la base de una tasación independiente.

Los motivos que fundamentan la decisión de disponer para recolocar o vender un determinado bien asociado a un contrato de Leasing, corresponden a motivos asociados al comportamiento de pago de los clientes. De este modo, la decisión de hacer efectiva la disposición física del bien compromete principalmente a clientes que sistemáticamente no cumplen con sus compromisos mensuales de pago. El retiro de la especie puede realizarse por medio de un retiro judicial o por medio de la entrega voluntaria por parte del cliente, y su venta esperada, dependerá del tipo de bien, de sus características comerciales y de su retorno esperado.

En el cuadro adjunto se detallan los bienes retirados y disponibles para la venta:

Bienes Muebles

Equipo	Marca / Descripción	Modelo	Mes Retiro	Valor Contable M\$	Provisión Deterioro M\$	Valor Tasación M\$
Carrocería forestal	randon		Feb-12	2.115	-	9.500
Grua horquilla	komatsu		Feb-12	12.710	-	13.500
Grua horquilla	komatsu		Feb-12	12.710	-	13.500
Bus interurbano	mercedes benz	0-500	Feb-12	118.142	(25.992)	95.000
Camioneta	fiat	strada	Feb-12	3.912	-	4.850
Camioneta	nissan	terrano	Feb-12	6.024	-	6.100
Camion	mack		Jun-12	19.189	(15.137)	0
Bus pasajeros	volkswagen	9150 eod	Jul-12	17.404	-	25.000
Camion	jac hfc		Ago-12	2.229	-	11.000
Furgon	iveco		Ago-12	12.261	-	13.000
Camioneta	chevrolet	silverado	Ago-12	15.394	(6.664)	9.000
Retroexcavadora	jcb	tuk	Sep-12	41.886	(14.727)	28.000
Minicargador	jcb	260	Sep-12	15.358	(4.203)	11.500
Sub Total				279.333	(66.723)	

Equipos de iluminación	Ampolleta ahorro E-27 especial parque	imet	Jun-08	80	(80)	-
Equipos de iluminación	Foco diroico	imet	Jun-08	1.220	(1.220)	-
Porcionadora	ampolleta GU-10	norfo 31	Mar-09	58.066	(55.571)	2.572
Cizalla, cortadora de agua, piezas y repuestos	MPBS					
Equipos de video & camaras	Stena	tnco	Abr-09	212.106	(204.066)	8.289
	Varias Marcas	n/a	Dic-11	31.969	(24.165)	8.045
Sub Total				303.441	(285.102)	

Bienes Inmuebles

Descripción	Ubicación	Mes Retiro	Valor Contable M\$	Provisión Deterioro M\$	Valor Tasación M\$
Terreno (punta arenas)	Bulnes Km 4.5 Norte, Punta Arenas.	Sep-06	384.688	-	415.000
Terreno industrial	Presidente Ibáñez # 6134 Lote A Uno, Punta Arenas.	Abr-08	531.807	-	528.000
Inmueble	Avda. Pedro de Valdivia # 5881-A, Macul, Santiago.	Abr-08	6.000	-	19.307
Predio agrícola	Lote 2, Quillota, ROL 328-18	Dic-08	16.493	-	20.500
Propiedad inmueble	Yungai # 920- Curicó	Dic-11	18.413	-	18.413
Sub Total			957.401	-	
Total Cuenta al 30-09-2012			1.540.175	(351.825)	

Cuadro de comportamiento y variaciones de Activos no corrientes mantenidos para la venta, antes de deterioro:

	Maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra	Vehículo de carga y trasporte	Vehículo de transporte de pasajeros	Otros bienes	Inmuebles	Totales
Saldo al 01-01-2012		7.916	107.301	303.441	957.401	1.376.059
Retiros y/o Mejoras	138.366	165.441	135.546	22.563		461.916
Bajas /Ventas	(53.589)	(114.347)	(107.301)	(22.563)		(297.800)
Total al 30-09-2012	84.777	59.010	135.546	303.441	957.401	1.540.175

13.- Activos intangibles

La composición y movimiento del activo intangible para los ejercicios terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, ha sido la siguiente:

Movimientos	2012		
	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	4.630	20.390	25.020
Adiciones	-	44.374	44.374
Amortización	-	(3.078)	(3.078)
Pérdida por deterioro	-	-	-
Cambios, Total	-	41.296	41.296
Saldo final al 30 de septiembre de 2012	4.630	61.686	66.316

Movimientos	2011		
	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	4.630	22.987	27.617
Adiciones	-	2.028	2.028
Amortización	-	(4.625)	(4.625)
Pérdida por deterioro	-	-	-
Cambios, Total	-	(2.597)	(2.597)
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	4.630	20.390	25.020

A continuación se presenta los saldos del rubro de activos intangibles al 30 de Septiembre 2012 y 31 Diciembre de 2011:

Clases de activos intangibles, neto	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles de vida finita	61.686	20.390
Activos intangibles de vida indefinida	4.630	4.630
Activos intangibles identificables	<u>66.316</u>	<u>25.020</u>
Patentes, marcas registradas y otros derechos	4.630	4.630
Programas informáticos	<u>61.686</u>	<u>20.390</u>
Totales	<u>66.316</u>	<u>25.020</u>
Clases de activos intangibles, bruto	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles identificables	<u>131.939</u>	<u>87.565</u>
Patentes, marcas registradas y otros derechos	8.560	8.560
Programas informáticos	<u>123.379</u>	<u>79.005</u>
Totales	<u>131.939</u>	<u>87.565</u>
Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles identificables	<u>65.623</u>	<u>62.545</u>
Patentes, marcas registradas y otros derechos	3.930	3.930
programas informáticos	<u>61.693</u>	<u>58.615</u>
Totales	<u>65.623</u>	<u>62.545</u>

Información adicional

Los derechos de marcas y patentes, son reconocidos a su costo de adquisición menos las pérdidas acumuladas por deterioro. Cabe destacar que estos activos intangibles no se amortizan, ya que su vida útil es indefinida, estando expuestos sólo al deterioro de su valor.

En el caso de las licencias y software computacionales, son reconocidos a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumulado.

La amortización será reconocida en resultados sobre la base lineal de la vida útil estimada para los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentren listos para su uso. Para el caso de intangibles, respecto de los cuales existe un contrato, la vida útil quedará determinada por este último. El intervalo de vida útil estimada para los intangibles susceptibles de amortizar, es la siguiente:

Licencias y software computacionales	Vida útil (meses) 24 – 48
--------------------------------------	-------------------------------------

14.- Propiedades, planta y equipo

A continuación se presenta los movimientos del rubro de propiedades, planta y equipo al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011:

	2012						
	Terrenos	Edificios, neto	Planta y equipos, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	7.901	119.114	81.265	319.455	62.934	-	590.669
Adiciones	-	-	25.478	6.862	3.912	-	36.252
Gasto por Depreciación	-	(1.025)	(18.550)	(26.473)	(8.085)	-	(54.133)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	(9.684)	-	(9.684)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-
Cambios, Total	-	(1.025)	6.928	(19.611)	(13.857)	-	(27.565)
Saldo final al 30-09-2012	7.901	118.089	88.193	299.844	49.077	-	563.104

	2011						
	Terrenos	Edificio s neto	Planta y equipos, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Propiedad es, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2011	7.901	120.481	77.430	52.538	46.406	4.742	309.498
Adiciones	-	-	26.081	294.885	30.198	-	351.164
Bajas	-	-	-	(13.085)	(2.781)	(155)	(16.021)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(1.367)	(17.218)	(21.572)	(10.889)	(2.976)	(54.022)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(5.028)	6.689	-	(1.611)	50
Cambios, Total	-	(1.367)	3.835	266.917	16.528	(4.742)	281.171
Saldo final al 31-12-2011	7.901	119.114	81.265	319.455	62.934	-	590.669

Información adicional:

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre de los estados financieros si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, comparando el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

A continuación se presentan los elementos de propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil estimada:

	Vida útil (meses)
Edificios	312 - 1.082
Planta y equipo	24 - 84
Instalaciones fijas	36 - 120
Vehículos de motor	24 - 84
Otras propiedades, planta y equipo	12 - 36

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se entiende que tienen vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

La Sociedad no posee elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

Al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, la Sociedad no posee propiedades, plantas o equipos sujetos a desembolsos futuros por costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación. Asimismo, la Sociedad no posee compromisos, de ninguna clase, para la adquisición de propiedades, planta y equipos.

A continuación se presenta un resumen de los elementos de propiedades, planta y equipos que, estando completamente depreciados, se encuentran aún en uso:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
<u>Tipo de propiedades, planta y equipos</u>		
Planta y equipo, bruto.	253.375	253.043
Vehículos, bruto.	-	-
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	-	-
Total, bruto	253.375	253.043

15.- Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, representan aquellos activos (edificios y terrenos) destinados a la obtención de rentas mediante su explotación en régimen de arrendamiento operativo, o bien a la obtención de plusvalías por su venta. Servicios Financieros Progreso S.A. registra contablemente las propiedades de inversión según el modelo del valor razonable, lo cual implica que las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable, se incluyen en el resultado del año o período en que surjan. A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades de inversión al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011:

Concepto

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Saldo Inicial de Propiedades de Inversión	346.907	304.197
Aumentos por revaluación de valor razonable	-	58.350
Depreciación del ejercicio	(14.438)	(15.640)
Saldo Final de Propiedades de Inversión	332.469	346.907

Durante el año no hubo adiciones y/o bajas de propiedades de inversión.

El detalle de los ingresos derivados por rentas provenientes de este tipo de activos, revaluaciones por aumentos en el valor razonable y los gastos directos de operación asociados, son los siguientes:

Importe de ingresos de propiedades de inversión al

	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión (*)	17.022	17.895
Ingresos por revaluación en el valor razonable (*)	-	-
Gasto por depreciación (**)	(14.438)	(11.730)

(*) Estos ingresos se encuentran incluidos en el rubro “Otros ingresos por función” del estado de resultados por función.

(**) Incluida en el rubro “Gastos de administración” en el estado de resultados por función.

Otras revelaciones:

La Sociedad no adquiere bienes con la finalidad exclusiva de efectuar arrendamiento operativo. Las propiedades de inversión existentes al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, corresponden a bienes inmuebles que originalmente se encontraban bajo régimen de arrendamiento financiero y posteriormente, por una decisión comercial, fueron sometidos a arrendamiento operativo.

En cuanto a su valorización y tratándose de inmuebles con un mercado activo, se optó por registrarlos a su valor de mercado. Dicha valorización se basa en tasaciones independientes, las cuales proporcionan información fiable y continua respecto al valor de estos bienes. La realización de estas tasaciones es encargada a peritos de probada capacidad y experiencia en el tipo de inmuebles que la Sociedad clasifica en este rubro.

Progreso S.A. no posee obligaciones contractuales derivadas de una adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión.

16.- Impuestos a las ganancias

Los impuestos diferidos corresponden al impuesto sobre las ganancias que la Compañía deberán pagar (pasivo) o recuperar (activo) en ejercicios futuros y a las tasas de impuestos vigentes en esos momentos. Estos impuestos se relacionan con diferencias temporales generadas por los distintos tratamientos financieros y tributarios de una serie de activos y pasivos según se analiza mas adelante.

a) Los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada período, se detallan a continuación:

Activos:	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	427.124	331.562
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	562.885	390.770
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales (2)	3.657.012	2.580.019
Activos por impuestos diferidos relativos a activo fijo en leasing corrientes y no corrientes(3)	6.119.313	5.809.626
Activos por impuestos diferidos relativos a revaluación propiedades planta y equipos, propiedades de inversión e intangibles	-	-
Total activos por impuestos diferidos	10.766.334	9.111.977

Pasivos:	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a depreciaciones	-	-
Pasivos por impuestos diferidos relativos a revaluaciones de propiedades, planta y equipo	-	10.889
Pasivos por impuestos diferidos relativo a revaluaciones de propiedades de inversión	36.189	31.413
Pasivos por impuestos diferidos relativo a contratos de leasing corrientes y no corrientes(4)	8.466.035	6.965.289
Pasivos por impuestos diferidos relativo a activos no corrientes mantenidos para la venta	308.035	254.572
Total pasivos por impuestos diferidos	8.810.259	7.262.163
Activo (neto) por impuestos diferidos (5)	1.956.075	1.849.814

(1) Compuesto por el interés de las operaciones no devengadas que se producen en factoring y por los intereses devengados de las cuotas con saldo insoluto no canceladas.

(2) De acuerdo a lo indicado en la NIC 12, se reconoce un activo por impuesto diferido por pérdidas tributarias de arrastre, respecto de las cuales la Administración de la Sociedad ha determinado que es probable la existencia de utilidades imponibles futuras, sobre las cuales se puedan imputar estas pérdidas.

(3) Compuesto principalmente por bienes financiados por leasing financiero (Progreso S.A. como arrendador) a su valor tributario.

(4) Compuesto por contratos de leasing (arrendamiento financiero) a su valor libro.

(5) Progreso S.A. presenta netos sus activos y pasivos diferidos, debido a que todos estos impuestos se enmarcan dentro de la ley impuesto a la renta los cuales se liquidan anualmente en forma conjunta.

b) El gasto por impuestos, utilizando la tasa efectiva es el siguiente:

	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Diferidos a las Ganancias		
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	106.259	(63.012)
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Diferidos, Neto, Total	106.259	(63.012)
Utilidad (Pérdida) por Impuesto a las Ganancias	106.259	(63.012)

c) La conciliación entre la utilidad (pérdida) por el impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia (pérdida) contable, antes de impuesto, por la tasa o tasas impositivas aplicables, es la siguiente:

	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos	1.458.727	617.309
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	(291.745)	(123.462)
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	74.112	-
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.630	224.105	55.534
Otros efectos (Carteras Leasing y Activo Fijo Tributario)	99.787	4.916
Total Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	398.004	60.450
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	106.259	(63.012)

d) Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva:

	30-09-2012	30-09-2011
	Tasas	Tasas
Tasa Impositiva Legal	20,00%	20,00%
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	-5,08%	-
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.630 (Año 2012 20%)	-15,36%	-13,75%
Otros efectos	-6,84%	-0,56%
Total ajustes a la tasa impositiva legal	-27,28%	-14,31%
Tasa Impositiva Efectiva	-7,28%	5,69%

Con fecha 27 de Septiembre de 2012 se promulgó la Ley N° 20.630, la cual tiene por objetivo perfeccionar la legislación tributaria y financiar la reforma educacional. Para ello establece una tasa de impuesto a la renta de primera categoría ascendente al 20%, que regirá desde el año comercial 2012.

17.- Préstamos que devengan intereses

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, es el siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Préstamos Bancarios	17.165.916	16.730.871	19.456.485	19.956.680
Préstamos CORFO	1.958.156	2.733.680	524.519	1.718.089
Efectos de Comercio	3.958.992	2.970.455	-	-
Totales	23.083.064	22.435.006	19.981.004	21.674.769

a) Préstamos bancarios

El detalle de las deudas con entidades bancarias al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, se presentan a continuación, de acuerdo a los valores de las cuotas y vencimientos pactados en los respectivos contratos, es decir, representan los flujos de pago pactados con las respectivas instituciones financieras:

Saldos al 30 de Septiembre de 2012

Acreedor	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual/Revolving	0,65	0,65	231.068	-	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,62	0,62	626.318	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,63	0,63	1.299.098	-	-	-	-
Banco Penta	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,66	0,66	688.365	-	-	-	-
Banco Security	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,57	0,57	19.210	-	-	-	-
Sub Total						2.864.059	-	-	-	-
Banco Bice	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,22	5,22	39.804	116.499	84.320	-	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,42	4,71	820.169	2.286.837	4.049.373	516.672	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,98	5,4	1.035.679	2.794.571	3.941.716	551.906	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,52	4,85	535.895	1.417.357	2.976.284	605.094	-
Banco Internacional	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,81	4,81	446.949	1.171.682	1.370.101	34.155	-
Banco Itaú	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,15	4,63	106.426	283.783	319.251	-	-
Banco Penta	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,37	5,77	138.876	416.627	1.018.421	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,19	4,59	137.423	316.322	266.216	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,01	5,41	280.240	780.043	969.682	-	-
BBVA Banco Bhif	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,87	4,34	79.840	239.520	159.682	-	-
Corpbanca	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,74	5,12	288.046	843.270	2.158.472	27.662	-
Scotiabank Sud Americano	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,27	5,27	244.839	670.019	1.124.700	-	-
Sub Total						4.154.187	11.336.531	18.438.217	1.735.488	

Acreeedor	Pais	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 meses	3-12 meses	1-3 años	3-5 años	5 años y más
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	5,90	5,90	21.134	61.852	153.313	29.819	-
Banco Estado	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	6,49	6,49	10.178	29.762	73.383	22.534	-
Banco Security	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	3,99	3,99	24.336	26.850	-	-	-
Sub Total						55.648	118.464	226.696	52.353	
Totales (1)						7.073.894	11.454.994	18.664.913	1.787.841	-

(*) Las tasas de los créditos en moneda pesos, son a 30 días, mientras que las tasas de los créditos en moneda UF y Dólares, son a 1 año plazo.

(**) En el Banco de Chile M\$ 231.055.- corresponde a créditos Revolving.

(***) En los créditos Revolving el capital es renovado en promedio cada 90 días cancelando sus intereses.

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital mas intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular.

Saldos al 31 de diciembre 2011

Acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal (*)	Tasa efectiva (*)	Corrientes		No Corrientes		
						0-3 meses	3-12 meses	1-3 años	3-5 años	5 años y más
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Chile(**)	Chile	Pesos	Mensual/Revolving	0,68	0,67	256.298	11.298	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,66	0,66	627.087	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,65	0,65	1.299.671	-	-	-	-
Banco Security	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,64	0,64	64.310	79.059	-	-	-
Corpbanca	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,76	0,76	1.088.186	-	-	-	-
Scotiabank Chile	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,45	0,45	6.690	2.210	-	-	-
Sub Total						3.342.242	92.567	-	-	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,23	4,54	710.964	2.043.496	4.072.419	507.684	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,83	5,24	1.014.151	2.543.924	4.182.239	125.461	-
Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,28	5,28	122.300	600.213	1.239.280	-	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,49	4,73	489.626	1.152.826	1.779.828	333.761	-
Banco Internacional	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,84	4,84	662.456	1.691.980	2.269.664	294.498	-
Banco Itaú	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,15	4,63	105.020	315.059	595.105	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,17	4,58	135.614	406.812	574.879	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,87	5,28	265.456	691.919	1.291.106	-	-
BBVA Banco Bhif	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,87	4,34	78.790	236.371	393.954	-	-
Corpbanca	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,74	5,12	263.666	873.367	2.274.021	715.552	-
Sub Total						3.848.043	10.555.967	18.672.495	1.976.956	-

Saldos al 31 de diciembre 2011

Acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal (*)	Tasa efectiva (*)	Corrientes		No corrientes		
						0-3 meses	3-12 meses	1-3 años	3-5 años	5 años y más
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	5,9	5,9	24.027	70.438	174.956	93.519	-
Banco Estado	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	6,49	6,49	11.606	33.983	83.991	53.739	-
Banco Security	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	4,26	4,26	49.444	47.991	-	-	-
Sub Total						85.077	152.412	258.947	147.258	-
Totales (1)						7.275.362	10.800.946	18.931.442	2.124.214	-

(*) Las tasas de los créditos en moneda pesos, son a 30 días, mientras que las tasas de los créditos en moneda UF y Dólares, son a 1 año plazo.

(**) En el Banco de Chile M\$ 36.179.- corresponde a deuda que se amortiza mensualmente y M\$ 231.416.- corresponde a créditos Revolving.

(***) En los créditos Revolving el capital es renovado en promedio cada 90 días cancelando sus intereses.

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital mas intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular.

b) Obligaciones CORFO

El detalle de las deudas con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, así como los vencimientos previstos por concepto de amortización son los siguientes:

Saldos al	Moneda	País	Tasa nominal (*)	Tasa efectiva (*)	Corrientes		No corrientes		
					0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
30 de septiembre de 2012	UF	Chile	3,45	3,45	647.077	1.253.916	537.026	-	-
31 de diciembre de 2011	UF	Chile	3,49	3,49	475.864	2.189.668	1.753.328	14.067	-

(*) Las tasas de interés de las obligaciones con CORFO, son a 1 año plazo.

c) Obligaciones por Efectos de Comercio

Saldos al	Moneda	País	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente	
					0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-5 años M\$	5 años y más M\$
30 de septiembre de 2012	Pesos	Chile	0,67	0,67	4.000.000	-	-	-
31 de diciembre de 2011	Pesos	Chile	0,71	0,71	3.000.000	-	-	-

(*) Las tasas de interés de las obligaciones por Efectos de Comercio, son a 30 días de plazo

18.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los saldos de este rubro al 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011 son los siguientes:

	Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Acreedores comerciales	896.165	782.670
Otras cuentas por pagar	2.325.449	1.679.260
Totales	3.221.614	2.461.930

A continuación se presenta la composición de este rubro 30 de Septiembre 2012 y 31 de Diciembre 2011.

	Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Proveedores por Operaciones de Leasing	858.136	765.257
Proveedores de Servicios	38.029	17.413
Sub-Total Acreedores Comerciales	896.165	782.670
Servicios por pagar no Facturados	-	-
Pagares Seguros por Pagar	-	-
Cuentas por pagar por Operaciones de Leasing (1)	2.068.962	1.211.707
Anticipo de Otorgamiento Factoring	-	-
Excedentes y otros por Operaciones Factoring (2)	160.506	127.911
Créditos con Prenda por Girar y otros por Operaciones (3)	86.125	304.706
Cheques Caducados	4.147	33.721
Otras cuentas por pagar Generales	5.709	1.215
Sub-Total Otras cuentas por pagar	2.325.449	1.679.260
Total	3.221.614	2.461.930

Notas:

(1): Se refiere al registro de las compras de activos para leasing por facturar.

(2): Corresponde a los excedentes generados en favor del cliente por la cobranza de facturas descontadas.

(3): Saldos por pagar por bienes prenda relativos a operaciones de crédito con prenda.

19.- Provisiones, activos y pasivos contingentes

19.1.- Provisiones

El detalle de este rubro al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, es el siguiente:

	Corriente		No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros para bienes en leasing	968.585	463.765	1.341.775	1.206.876
Provisión vacaciones personal	105.265	102.685	-	-
Dividendos mínimos (*)	469.495	327.603	-	-
Otras Provisiones	23.003	7.180	-	-
Totales	1.566.348	901.233	1.341.775	1.206.876

(*) Dividendos con cargo a los resultados acumulados, dentro del Patrimonio

a) Seguros para bienes en leasing

Este importe corresponde a la provisión de las pólizas de seguros que serán contratadas para cubrir los riesgos de los bienes financiados a través de arrendamiento financiero. La porción corriente de estas pólizas deberá liquidarse en un plazo no superior a un año y en un plazo estimado de 2 a 3 años, en el caso de la porción no corriente.

b) Dividendos mínimos

Este importe corresponde a la constitución de la provisión de dividendos mínimos equivalentes al 30% de las utilidades de acuerdo a lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas. El plazo máximo de pago de estos dividendos es en el mes de mayo de cada año.

c) Otras Provisiones

Este importe corresponde a una estimación de servicios diversos y esporádicos recibidos por la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de facturación y se espera liquidar en un plazo aproximado de 30 días.

El movimiento de las provisiones durante los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y el año terminado al 31 de Diciembre de 2011, en miles de pesos, ha sido el siguiente:

Movimientos en Provisiones	Provisiones Corriente					Provisiones No Corriente	
	Seguros para bienes en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros para bienes en leasing	Total
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2012	463.765	102.685	327.603	7.180	901.233	1.206.876	1.206.876
Provisiones nuevas	5.352.129	49.547	469.495	28.409	5.899.580	9.176.195	9.176.195
Provisión Utilizada	(4.847.309)	(46.967)	(327.603)	(12.586)	(5.234.465)	(9.041.296)	(9.041.296)
Cambios en Provisiones , Total	504.820	2.580	33.038	15.822	665.115	134.899	134.899
Provisión Total, Saldo Final 30-09-2012	968.585	105.265	469.495	23.003	1.566.348	1.341.775	1.341.775
Movimientos en Provisiones	Seguros para bienes en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros para bienes en leasing	Total
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2011	353.114	107.758	254.010	11.226	726.108	791.625	791.625
Provisiones nuevas	483.479	96.736	327.603	88.202	996.020	415.251	415.251
Provisión Utilizada	(372.828)	(101.809)	(254.010)	(92.248)	(820.895)	-	-
Cambios en Provisiones , Total	110.651	(5.073)	73.593	(4.046)	175.125	415.251	415.251
Provisión Total, Saldo Final 31-12-2011	463.765	102.685	327.603	7.180	901.233	1.206.876	1.206.876

19.2.- Activos y Pasivos Contingentes

Resumen Garantías Corfo

El detalle de Corfo, Tipo de Garantía, Instrumentos y el valor de dichas prendas, su plazo promedio y valores son el siguiente.

Acreeador de la Garantía	Tipo de garantía	Instrumento	Plazo Promedio	Condiciones sobre garantías	30-09-2012 M\$	Deterioro 3er Trimestre 2012 M\$	31-12-2011 M\$	Deterioro 2011 M\$
CORFO	Prenda Mercantil e Hipotecas	Contratos Leasing	15,8 meses	120% sobre saldo insoluto	5.419.411	(132.173)	7.734.496	161.110
	Prenda Garantía General	Depósito a Plazo	90 días	120% sobre saldo insoluto	272.321	-	261.771	-

* Deterioro entre paréntesis, corresponde a un mejoramiento en el riesgo asociado.

a) Garantías con instituciones financieras y la CORFO.

- Garantías hipotecarias con la CORFO:

Con el propósito de garantizar obligaciones con la CORFO, la sociedad ha constituido hipotecas de acuerdo al siguiente detalle:

- a.1) UF 6.678 (a favor de CORFO, inmueble en calle Aldunate 555, Comuna de Coquimbo, Coquimbo.)
- a.2) UF 18.609 (a favor de CORFO, inmueble en calle Bulnes s/n, Comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena)
- a.3) UF 23.697 (a favor de CORFO, inmueble de calle Pdte. Ibáñez en Sector Tres Puentes, Lote A Uno, Comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena).
- a.4) UF 31.368 (a favor de CORFO, inmueble Lote 1 ubicado en calle Almirante Latorre # 723, Comuna de Talcahuano, Región de Bío Bío)
- a.5) UF 11.510 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Sector San Miguel de Colín, Parcela 2, Comuna del Maule, Región del Maule)
- a.6) UF 5.590 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 43, Comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.7) UF 5.300 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 37, Comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.8) UF 18.471 (a favor de CORFO, inmueble denominado Reserva Fundo Los Quillayes, comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.9) UF 7.218 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Abtao Núm. 441, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso)
- a.10) UF 38.352 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Papudo Núm. 416, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso)
- a.11) UF 8.883 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle La Fragua # 1130, Barrio Industrial Peñuelas Alto, Comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo)

No existe deterioro para las garantías hipotecarias con la CORFO para los periodos informados.

Nota: Los valores en UF informados, corresponden a las respectivas tasaciones comerciales vigentes.

- Otras Garantías con la CORFO:

Prendas con garantía general, según ley 4.287, sobre los siguientes depósitos a plazo:

- Depósito a Plazo N° 257404-7, del Banco de Chile por UF 11.463,21
- Depósito a Plazo N° 293449-1, del Banco de Chile por UF 540,01

No existe deterioro para las otras garantías con la Corfo para los períodos informados

- Prendas Mercantiles con instituciones financieras

La Sociedad ha constituido prenda mercantil, definida en el artículo 813 del Código de Comercio, sobre los créditos que tiene en contra de los arrendatarios derivados de los contratos de arrendamiento que suscribe con éstos.

El detalle por institución y el valor de dichas prendas, es el siguiente:

Acreedor de la garantía	Tipo de garantía	Plazo promedio de contratos (Meses)	Condiciones sobre garantías	30-09-2012	Deterioro al 3° trimestre 2012	31-12-2011	Deterioro 2011
				M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander Chile	Prenda Mercantil	20,08	120% sobre saldo insoluto	686.091	(18.143)	1.185.737	31.307
Banco de Crédito e Inversiones	Prenda Mercantil	26,35	120% sobre saldo insoluto	6.963.486	58.385	10.275.878	168.524
Banco Estado	Prenda Mercantil	33,99	120% sobre saldo insoluto	5.619.877	1.727	3.762.553	57.221
Banco Security	Prenda Mercantil	27,13	120% sobre saldo insoluto	1.996.307	(6.525)	2.249.765	25.043
Banco Scotiabank	Prenda Mercantil	31,11	120% sobre saldo insoluto	2.004.165	21.785	1.737.416	7.470
Banco Chile- Edwards	Prenda Mercantil	32,61	120% sobre saldo insoluto	7.516.929	7.516	6.009.885	51.980
Banco Bice	Prenda Mercantil	21,54	120% sobre saldo insoluto	386.070	1.536	-	-
Banco BBVA	Prenda Mercantil	20,11	120% sobre saldo insoluto	555.533	4.791	802.528	3.072
Banco Internacional	Prenda Mercantil	25,53	120% sobre saldo insoluto	2.874.759	20.703	4.787.291	54.209
Banco Corpbanca	Prenda Mercantil	26,83	120% sobre saldo insoluto	2.982.068	6.988	4.209.634	34.124

* Deterioro entre paréntesis corresponde a un mejoramiento en el riesgo asociado.

b) Garantías indirectas.

Al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011 la Sociedad no ha otorgado avales, ni ha garantizado deuda alguna de terceros.

c) Juicios Pendientes

- Demandas deducidas por Progreso S.A.:

Las demandas deducidas por Progreso S.A. corresponden a acciones judiciales ejercidas en contra de sus clientes morosos por los créditos que ha otorgado en operaciones realizadas dentro de su giro.

- Demandas deducidas en contra de Progreso S.A.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, existen diversas acciones judiciales interpuestas en contra de la compañía y que corresponden principalmente a demandas de indemnización de perjuicios por accidentes de tránsito en los que han participado los vehículos entregados en leasing.

La Sociedad no ha constituido provisiones por este concepto, ya que es política interna de la empresa, que se contraten directamente o a través del arrendatario, seguros por responsabilidad civil que cubren con suficiencia las demandas que se reciben. Además, en opinión de los asesores legales de la Sociedad, aquellas demandas que excepcionalmente no se encontrasen cubiertas en su integridad por los seguros mencionados en el párrafo anterior, no tendrán efectos significativos en los resultados de la Sociedad.

Existen adicionalmente 2 juicios, de naturaleza diversa, interpuestos en contra de Progreso S.A. y que se informan a continuación:

- Demanda en juicio ordinario por concepto de rescisión de lesión enorme y nulidad de contrato de arrendamiento y prenda mercantil tramitada ante el 4º Juzgado Civil de Santiago rol 12.874-11, notificada a esta parte en el mes de julio de 2011. Etapa de discusión se encuentra agotada. Audiencia de conciliación frustrada.

- Demanda reconventional de nulidad de contrato de arrendamiento y en subsidio demanda de terminación de contrato de arrendamiento e indemnización de perjuicios interpuesta en juicio sumario de arriendo seguido ante el 28º Juzgado Civil de Santiago, causa rol 23.053-08. Con prueba rendida y en estado de citar a oír sentencia.

A juicio de la Administración y basado en la opinión de los asesores legales, estos juicios no representan contingencias de pérdidas para la Sociedad. En consecuencia, al 30 de Septiembre de 2012, no se han constituido provisiones por estos conceptos.

Covenants por Efectos de Comercio.

La sociedad mantiene vigentes covenants asociados a las 2 Líneas de Efectos de Comercio por M\$ 5.000.000 cada una y la Línea de Bonos por MUF 1.000 (1), los cuales son calculados y controlados mensualmente por la Administración. En particular, al 30 Septiembre de 2012, la Sociedad cumple con todos los covenants referidos.

Restricciones Financieras	Límite	30-09-2012	31-12-2011
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes (*)	Mayor a 1,00	1,18	1,20
Patrimonio Total (**) / Activos Totales	Mayor a 13 %	19,02%	16,32%
Patrimonio (MUF)	Mayor a MUF 250	522	435

* Liquidez corriente: Activos corrientes (“Activos corrientes totales”) / Pasivos corrientes (“Pasivos corrientes totales”)

(**) Por Patrimonio Total se entenderá la partida registrada bajo este mismo nombre, en el “Estado de situación financiera clasificado (pasivo – patrimonio)” de los Estados Financieros del Emisor, ya sean consolidados o individuales según correspondan

(1): Cabe destacar que a la fecha de los presentes estados financieros, la sociedad no ha hecho uso de la Línea de Bonos mencionada precedentemente.

Las restricciones a Covenants que tiene Progreso S.A., son:

- La sociedad no emitirá Efectos de Comercio con cargo a sus líneas aprobadas, de tal forma que los vencimientos totales no sean superiores a M\$ 5.000.000 en 7 días hábiles consecutivos.
- En la medida que la Deuda Total sobre el Patrimonio sea menor que o igual a 6,5 veces, el Emisor podrá, cumpliendo los demás requisitos legales, repartir dividendos hasta el 100% de las utilidades acumuladas del ejercicio. Si la condición anterior no se cumple, el Emisor podrá repartir dividendos solo hasta por el 50% de las utilidades acumuladas del ejercicio

20.- Otros pasivos no financieros

Los otros pasivos no financieros al 30 de Septiembre de 2012 y al 31 de Diciembre de 2011, respectivamente, se detallan a continuación:

	Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Otros Pasivos no financieros corriente		
Acreedores Varios	7.959	68.714
Cotizaciones previsionales, impuestos y otros por pagar de los empleados	73.209	48.338
Anticipos de Clientes Leasing	176.656	198.112
Gastos de Administración Devengados	128.719	57.972
Bonos devengados de los Empleados	34.793	86.887
Seguros Devengados Leasing	460.674	449.080
Otros pasivos no Financieros	108.402	95.625
Total de Otros Pasivos no financieros corriente	990.412	1.004.728
	No Corrientes	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Otros Pasivos no financieros no corriente		
Intereses por Renegociación Leasing	6.419	6.419
Total de Otros Pasivos no financieros no corriente	6.419	6.419

21.- Arrendamiento financiero (Progreso S.A. como arrendatario)

Estos costos corresponden a los arriendos de bienes inmuebles en la casa matriz y las distintas sucursales que mantiene la sociedad al 30 de Septiembre de 2012 y 2011.

Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos:

	01-01-2012	01-01-2011
	30-09-2012	30-09-2011
Cuotas de Arrendamientos y Subarriendos Reconocidas en el Estado de Resultados	M\$	M\$
Pagos Mínimos por Arrendamiento Bajo Arrendamientos Operativos	99.862	129.209
Cuotas de Arrendamientos y Subarriendos Reconocidas en el Estado de Resultados, Total (*)	99.862	129.209

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el rubro “gastos de administración” en el estado de resultados por función.

22.- Información a revelar sobre patrimonio neto

Información de los objetivos, políticas, y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital

Las políticas de administración de capital de Servicios Financieros Progreso S.A., tiene por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas operaciones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la empresa, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Información cualitativa sobre objetivos, políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital

Servicios Financieros Progreso S.A. administra como capital el patrimonio a valor libro más la deuda financiera (deuda con bancos e instituciones financieras y Efectos de Comercio).

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital.

Los resguardos financieros a los que está sujeta la Sociedad se muestran en la siguiente tabla:

Instrumento	Monto al	Monto al	Resguardos	Nivel de endeudamiento *	Nivel de endeudamiento *
	30-09-2012	31-12-2011		< = 6,5 al	< = 6,5 al
	M\$	M\$		30-09-2012	31-12-2011
Efecto de comercio	3.958.992	2.970.455	120% sobre saldo insoluto	4,26	5,13
Corfo	2.482.675	4.451.769	120% sobre saldo insoluto	no aplica	no aplica
Otros créditos	36.622.401	36.687.551		no aplica	no aplica
Líneas de bonos	-	-		-	-

* Nivel de endeudamiento, equivale al total de pasivo dividido en patrimonio.

Al 30 de Septiembre de 2012 Progreso S.A., ha cumplido con todos los resguardos financieros.

A su vez, la clasificación de riesgo de los instrumentos de deuda al 30 de Septiembre de 2012 es la siguiente:

Instrumentos	Humphreys	ICR
Efecto de comercio	BBB+	BBB +
Líneas de bonos	BBB+	BBB +

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la empresa, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigente. La empresa maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas

predominantes de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Compañía.

La estructura financiera de Progreso S.A., al 30 de Septiembre de 2012 y al 31 de Diciembre de 2011, es la siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Patrimonio	11.791.896	9.702.266
Préstamos bancarios	36.622.401	36.687.551
Corfo	2.482.675	4.451.769
Efecto de comercio	3.958.992	2.970.455
Capital	<u>54.855.964</u>	<u>53.812.041</u>

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de Septiembre de 2012, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 10.426.326, y está representado por 517.027.483.531 acciones, todas ellas suscritas y pagadas. Los valores mencionados, no contemplan efectos inflacionarios, lo que es consistente con las NIIF.

Con fecha 28 de febrero de 2012, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, acordó aumentar el capital social desde la cantidad de M\$ 8.661.918 dividido en 468.717.211.128 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal a la cantidad de M\$ 11.661.918 dividido en 613.648.027.802 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal. Este aumento de M\$ 3.000.000 se pagará mediante la emisión de 144.930.816.674 nuevas acciones de pago dirigidas únicamente a los accionistas de la sociedad, las que deberán quedar suscritas y pagadas en el plazo máximo de 3 años a contar de la Junta, es decir antes del 28 de febrero de 2015.

Con fecha 24 de abril de 2012, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital mediante la capitalización de resultados acumulados provenientes de ejercicios anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 764.407, el cual dado que los recursos ya se encuentran incorporados en los estados financieros, no da origen a la emisión de nuevas acciones.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, se han suscrito y pagado la cantidad de 48.310.272.403 acciones correspondiente a la emisión acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas del 28 de febrero de 2012, equivalentes a la suma de M\$ 1.000.000, quedando un saldo de 96.620.544.271 de acciones por suscribir antes del 28 de febrero de 2015.

Otras reservas

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	29.941	29.941
Costos de emisión y colocación de acciones	(5.861)	-
Otras reservas varias	159.932	159.932
Total otras reservas	<u>184.012</u>	<u>189.873</u>

El ítem superávit de revaluación corresponde a la revalorización de propiedades de inversión para determinar el costo atribuido a la fecha de primera aplicación de las NIIF (1 de enero de 2009).

El ítem otras reservas varias corresponde a la corrección monetaria del capital pagado, devengada durante el año de transición a NIIF, correspondiente al año 2009 (Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

Ganancias (pérdidas) acumuladas

Los saldos de las cuentas de resultados retenidos (utilidades acumuladas) ha sido el siguiente:

	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Utilidades acumuladas	-	-
Otras reservas varias – Ajuste IFRS (1)	86.067	86.067
Provisión dividendos obligatorios sobre utilidades (2)	(469.495)	(327.603)
Utilidad del ejercicio	1.564.986	1.092.010
Total General, al cierre de cada ejercicio	<u>1.181.558</u>	<u>850.474</u>

- (1) Corresponde a la reversa de la cuenta complementaria de impuestos diferidos y la revaluación de propiedades, planta y equipos reconocida como efecto de primera aplicación y otros ajustes iniciales a NIIF. Cabe mencionar que la revaluación de propiedades, planta y equipo ha sido clasificada dentro de los resultados acumulados de acuerdo a instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros y al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011, ésta no se encuentra realizada.
- (2) De acuerdo a la política general y procedimiento de distribución de dividendos acordado, en conformidad a lo establecido en NIIF, existe una obligación legal y asumida que requiere la contabilización de un pasivo al cierre de cada año, cuya contrapartida se presenta rebajando las utilidades acumuladas.

23.- Gastos de emisión y colocación de títulos accionarios y títulos de deuda

En cumplimiento de la circular N° 1370 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se detalla la composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2012:

Costos de Emisión de Acciones de Pago

	30-09-2012
	M\$
Servicios impresión, franqueo y publicación emisión	2.258
Administración registro de accionistas	607
Asesorías legales aumento capital y emisión de acciones	1.028
Certificado inscripción acciones de pago en la SVS	<u>1.968</u>
Saldo cuenta Costo emisión de acciones	<u>5.861</u>

24.- Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011, es la siguiente:

Detalle del activo	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Corrientes:		
Insumos de marketing y publicidad por consumir	1.778	2.746
Gastos atribuibles a efectos de comercio diferidos	5.361	5.361
Activos para Leasing	172.232	-
Total	179.371	8.107
No corrientes:		
Gastos atribuibles a efectos de comercio diferidos	20.663	23.791
Total	20.663	23.791

25.- Ingresos ordinarios

En general, los ingresos ordinarios, se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan las utilidades generadas por los bienes vendidos, los intereses por los arrendamientos financieros, las comisiones y arriendos operativos en el marco de las operaciones normales de Servicios Financieros Progreso S.A.

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por el período terminado al 30 de Septiembre 2012 y 2011 es el siguiente:

Clases de Ingresos Ordinarios	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Ingresos por Intereses	3.995.416	3.156.007
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	1.519.661	1.115.653
Diferencias de cambio generados por colocaciones en UF y Dólares	397.701	839.104
Intereses por mayor plazo Leasing	242.512	199.714
Ingresos por Venta de Bienes Retirados	42.172	45.655
Otros Ingresos ordinarios de Leasing	180.723	140.119
Otros Ingresos ordinarios de otros productos	768.966	383.135
Total	7.147.151	5.879.387

Los conceptos que incluyen los otros ingresos ordinarios de otros productos son:

- Intereses por mora consumo
- Interés por mora, comisión de cobranzas, gastos notariales de factoring
- Otros ingresos varios.

Ingresos Ordinarios desglosados por Áreas de Negocio

	01-01-2012 30-09-2012					01-01-2011 30-09-2011				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Ingresos por Intereses	3.963.026	-	32.390	-	3.995.416	3.090.030	-	65.977	-	3.156.007
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	-	1.519.661	-	-	1.519.661	-	1.115.653	-	-	1.115.653
Diferencias de cambio generados por colocaciones en UF y Dólares	397.701	-	-	-	397.701	839.104	-	-	-	839.104
Intereses por mayor plazo Leasing	242.512	-	-	-	242.512	199.714	-	-	-	199.714
Ingresos por Ventas de Bienes Retirados	42.172	-	-	-	42.172	45.655	-	-	-	45.655
Otros Ingresos ordinarios Leasing	180.723	-	-	-	180.723	140.119	-	-	-	140.119
Otros Ingresos ordinarios	1.356	636.905	3.725	126.980	768.966	359	317.283	10.202	55.291	383.135
Total	4.827.490	2.156.566	36.115	126.980	7.147.151	4.314.981	1.432.936	76.179	55.291	5.879.387

26.- Costo de venta

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Clases de costos de venta	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Costos por intereses por financiamiento	(1.703.345)	(1.262.179)
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y Dólares	(433.401)	(757.779)
Pérdidas por ventas de Bienes Retirados de Leasing	-	(86)
Castigo de cuentas por cobrar de Leasing	-	(6.249)
Otros costos generales de Leasing	(239.769)	(174.957)
Otros costos de venta	(119.714)	(80.642)
Deterioro de carteras	(688.301)	(358.795)
Total	(3.184.530)	(2.640.687)

Los conceptos que incluyen los otros costos de venta de otros productos son:

- Comisión recaudación por consumo
- Gastos notariales y devolución diferencia de precio de factoring
- Otros costos menores

Desglose del costo de venta por área de negocio al 30 de Septiembre de 2012 y 2011 respectivamente:

Clases de costos de venta por área de negocio

	30-09-2012					30-09-2011				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Costos por intereses por financiamiento	(998.391)	(704.954)	-	-	(1.703.345)	(628.345)	(610.851)	(22.983)	-	(1.262.179)
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y dólares	(433.401)	-	-	-	(433.401)	(757.779)	-	-	-	(757.779)
Pérdidas por ventas de bienes Retirados de leasing	-	-	-	-	-	(86)	-	-	-	(86)
Castigo de cuentas por cobrar de leasing	-	-	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)
Otros costos generales de leasing	(231.753)	-	-	(8.016)	(239.769)	(166.932)	-	-	(8.025)	(174.957)
Otros costos de venta	(77)	(115.088)	(4.549)	-	(119.714)	(11)	(73.269)	(7.362)	-	(80.642)
Deterioro de carteras	(308.547)	(350.471)	(29.283)	-	(688.301)	(246.073)	(72.740)	(39.982)	-	(358.795)
Total	(1.972.169)	(1.170.513)	(33.832)	(8.016)	(3.184.530)	(1.805.475)	(756.860)	(70.327)	(8.025)	(2.640.687)

27.- Clases de gastos de los empleados

El detalle y total de los beneficios y gastos por empleados reconocidos por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Clases de Gastos por Empleado	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	1.594.895	1.427.239
Beneficios a corto plazo a los empleados	36.213	99.765
Beneficios por terminación	88.994	124.931
Otros gastos de personal	12.526	16.109
Total gastos de personal (*)	<u>1.732.628</u>	<u>1.668.044</u>

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el rubro gastos de administración, contenidos en el estado de resultado por función.

28.- Ganancias por acción

La utilidad (pérdida) por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	1.564.986	617.801
Ajustes para calcular ganancias disponibles para los accionistas comunes, básico	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u>1.564.986</u>	<u>617.801</u>
Promedio ponderado de número de acciones, básico	613.648.027,802	468.717.211,128
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	0,00255	0,00132

29.- Operaciones por segmentos

a) A continuación se presenta una segregación por producto de todos los activos y pasivos (corrientes y no corrientes) de la Sociedad. Cabe destacar que Progreso S.A. no lleva a cabo operaciones fuera del territorio nacional

Activos	30-09-2012					31-12-2011				
	M\$					M\$				
Activos corrientes	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.736.254	3.072.071	129.332	-	4.937.657	815.515	2.093.219	29.629	-	2.938.363
Otros activos financieros corrientes	272.321	-	-	-	272.321	261.771	-	-	-	261.771
Otros Activos No Financieros, Corriente	172.232	5.360	-	1.778	179.370	400	5.360	-	2.347	8.107
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	20.359.714	6.578.943	35.307	180.696	27.154.660	18.091.139	8.981.763	79.164	177.087	27.329.153
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	119.829	-	-	2.976	122.805	130.629	-	-	3.643	134.272
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	186.648	186.648	-	-	-	612.555	612.555
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	22.660.350	9.656.374	164.639	372.098	32.853.461	19.299.454	11.080.342	108.793	795.632	31.284.221
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.188.350	-	-	-	1.188.350	1.063.089	-	-	-	1.063.089
Activos corrientes totales	23.848.700	9.656.374	164.639	372.098	34.041.811	20.362.543	11.080.342	108.793	795.632	32.347.310
Activos no corrientes										
Otros activos no financieros no corrientes	-	20.663	-	-	20.663	-	23.791	-	-	23.791
Derechos por cobrar no corrientes	24.866.264	-	6.209	-	24.872.473	24.139.872	-	31.414	-	24.171.286
Ctas. x Cobrar a Ent. Relac., No Ctes	153.549	-	-	-	153.549	105.941	-	-	-	105.941
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	66.316	66.316	-	-	-	25.020	25.020
Propiedades, Planta y Equipo	357.917	143.700	28.725	32.762	563.104	364.352	175.431	14.619	36.267	590.669
Propiedad de inversión	-	-	-	332.469	332.469	-	-	-	346.907	346.907
Activos por impuestos diferidos	1.680.703	165.298	86.716	23.358	1.956.075	1.660.593	105.361	72.270	11.590	1.849.814
Total de activos no corrientes	27.058.433	329.661	121.650	454.905	27.964.649	26.270.758	304.583	118.303	419.784	27.113.428
Total de activos	50.907.133	9.986.035	286.289	827.003	62.006.460	46.633.301	11.384.925	227.096	1.215.416	59.460.738

Pasivos	30-09-2012					31-12-2011				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Pasivos corrientes										
Otros pasivos financieros corrientes	16.171.241	6.781.229	130.594	-	23.083.064	16.157.834	6.186.612	90.560	-	22.435.006
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.051.251	160.506	1.729	8.128	3.221.614	2.301.279	127.911	1.215	31.525	2.461.930
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	23.928	-	-	-	23.928	67.511	-	-	-	67.511
Otras provisiones a corto plazo	1.164.963	303.732	77.928	19.725	1.566.348	752.173	79.649	1.277	68.134	901.233
Otros pasivos no financieros corrientes	763.435	194.482	17.496	14.999	990.412	812.431	181.570	7.425	3.302	1.004.728
Pasivos corrientes totales	21.174.818	7.439.949	227.747	42.852	28.885.366	20.091.228	6.575.742	100.477	102.961	26.870.408
Pasivos no corrientes										
Otros pasivos financieros no corrientes	19.981.004	-	-	-	19.981.004	21.674.769	-	-	-	21.674.769
Otras provisiones a largo plazo	1.341.775	-	-	-	1.341.775	1.206.876	-	-	-	1.206.876
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.419	-	-	-	6.419	6.419	-	-	-	6.419
Total de pasivos no corrientes	21.329.198	-	-	-	21.329.198	22.888.064	-	-	-	22.888.064
Total pasivos	42.504.016	7.439.949	227.747	42.852	50.214.564	42.979.292	6.575.742	100.477	102.961	49.758.472
Patrimonio										
Capital emitido	7.192.286	2.429.130	52.593	752.317	10.426.326	2.121.480	5.370.851	225.053	944.535	8.661.919
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(263.507)	(116.580)	(3.342)	-	(383.429)	(193.384)	(47.210)	(942)	-	(241.536)
Otras reservas	152.977	30.170	865	-	184.012	152.021	37.112	740	-	189.873
Patrimonio total	7.081.756	2.342.720	50.116	752.317	10.226.909	2.080.117	5.360.753	224.851	944.535	8.610.256
Utilidad (Pérdida) del Año	1.321.361	203.366	8.426	31.834	1.564.987	1.573.892	(551.570)	(98.232)	167.920	1.092.010
Total de patrimonio y pasivos	50.907.133	9.986.035	286.289	827.003	62.006.460	46.633.301	11.384.925	227.096	1.215.416	59.460.738

b) Los ingresos por actividades ordinarias en el caso de los productos leasing y consumo, corresponden a intereses, comisiones y diferencias de cambio (percibidos y devengados); y en el caso del producto factoring corresponde a diferencias de precio y comisiones cobradas o devengadas.

	30-09-2012					30-09-2011				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Estado de resultados										
Ganancia (pérdida)										
Ingresos de actividades ordinarias	4.827.490	2.156.566	36.115	126.980	7.147.151	4.314.982	1.432.935	76.179	55.291	5.879.387
Costo de ventas	(1.972.169)	(1.170.513)	(33.832)	(8.016)	(3.184.530)	(1.805.473)	(756.860)	(70.327)	(8.027)	(2.640.687)
Ganancia bruta	2.855.321	986.053	2.283	118.964	3.962.621	2.509.509	676.075	5.852	47.264	3.238.700
Otros ingresos, por función	9.280	-	-	24.389	33.669	3.040	1.719	-	38.813	43.572
Gasto de administración	(1.569.894)	(842.623)	(8.302)	(123.249)	(2.544.068)	(1.444.840)	(1.063.283)	(89.254)	-	(2.597.377)
Otros gastos, por función	-	-	-	(37)	(37)	-	-	-	(11.074)	(11.074)
Costos financieros	-	-	-	-	-	(24)	-	-	-	(24)
Diferencias de cambio	6.543	-	-	-	6.543	7.016	-	-	-	7.016
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.301.250	143.430	(6.019)	20.067	1.458.728	1.074.701	(385.489)	(83.402)	75.003	680.813
Gasto por impuestos a las ganancias	20.111	59.936	14.445	11.767	106.259	(101.397)	22.999	7.720	7.666	(63.012)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.321.361	203.366	8.426	31.834	1.564.987	973.304	(362.490)	(75.682)	82.699	617.801
Ganancia (pérdida)	1.321.361	203.366	8.426	31.834	1.564.987	973.304	(362.490)	(75.682)	82.699	617.801

30.- Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera e índices de reajustabilidad.

La moneda funcional definida por Progreso S.A. es el peso chileno, la que a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros. Se aplica cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera o índice de reajustabilidad (UF, UTM). Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en el estado de resultados.

El total de los efectos registrados en resultado por variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera e índices de reajustabilidad, por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Concepto	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Diferencias de cambio (1)	6.543	7.016
Diferencias de cambio generadas por colocaciones en UF y USD (2)	397.701	839.104
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y USD (3)	(433.401)	(757.779)
Totales	<u>(29.157)</u>	<u>88.341</u>

(1) Estos importes se incluyen dentro del rubro diferencias de cambio del estado de resultados por función.

(2) Estos importes se incluyen dentro del rubro ingresos de actividades ordinarias en el estado de resultados por función.

(3) Estos importes se incluyen dentro del rubro costo de ventas en el estado de resultados por función.

31.- Depreciación y amortización

Las depreciaciones y amortizaciones registradas por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, son las siguientes:

	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Depreciación	(68.571)	(47.598)
Amortización de intangibles	<u>(3.078)</u>	<u>(3.307)</u>
Totales	<u>(71.649)</u>	<u>(50.905)</u>

(*) Estos importes se encuentran incluidos dentro del rubro gastos de administración en el estado de resultados por función.

32.- Otras ganancias (pérdidas) netas

Las otras ganancias (pérdidas) netas, por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2012 y 2011, se detallan a continuación:

Otros ingresos por función	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Arriendo inmuebles clasificados como propiedades de inversión	17.022	17.895
Utilidad por venta de propiedades, planta y equipo	1.452	-
Recuperación de cheques castigados leasing	5.915	20.917
Recuperación de cartera castigada leasing	8.000	1.495
Ingresos no operacionales de leasing	1.031	1.521
Otros ingresos no operacionales	249	25
Recuperación de cartera castigada factoring	-	1.719
Total Ingresos	33.669	43.572

Otros Gastos por función	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Pérdida en venta activo fijo	-	(2.415)
Otros gastos	(37)	(8.659)
Total otros gastos	(37)	(11.074)

Costos financieros	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Intereses por leasing	-	(24)
Total	-	(24)

33.- Activos y pasivos en moneda extranjera

El siguiente es un cuadro resumen de los activos y pasivos (saldos insolutos) en moneda extranjera al 30 de Septiembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011:

Saldos al 30 de septiembre de 2012		Corriente		No Corriente			Total
Tipo de Activo / Pasivo en Moneda Extranjera	Moneda	0-3 meses	4-12 meses	1-3 años	4-5 años	5 años y más	M\$
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores por leasing (activos)	Dólar	25.758	77.269	257.526	128.764	-	489.317
Préstamos que devengan intereses (pasivo)	Dólar	51.163	104.247	206.990	51.370	-	413.770

Saldos al 31 de diciembre de 2011		Corriente		No Corriente			Total
Tipo de Activo / Pasivo en Moneda Extranjera	Moneda	0-3 meses	4-12 meses	1-3 años	4-5 años	5 años y más	M\$
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores por leasing (activos)	Dólar	27.541	82.624	265.437	232.257	-	607.859
Préstamos que devengan intereses (pasivo)	Dólar	76.937	132.485	226.838	141.360	-	577.620

34.- Medio ambiente

El objeto social de Progreso S.A. corresponde a una sociedad de servicios financieros, por lo que no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

35.- Hechos ocurridos después de la fecha del balance

En el período comprendido entre el 30 de Septiembre de 2012 y la fecha de presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, no han ocurrido otros hechos que pudieran afectar de manera significativa la interpretación de los mismos.