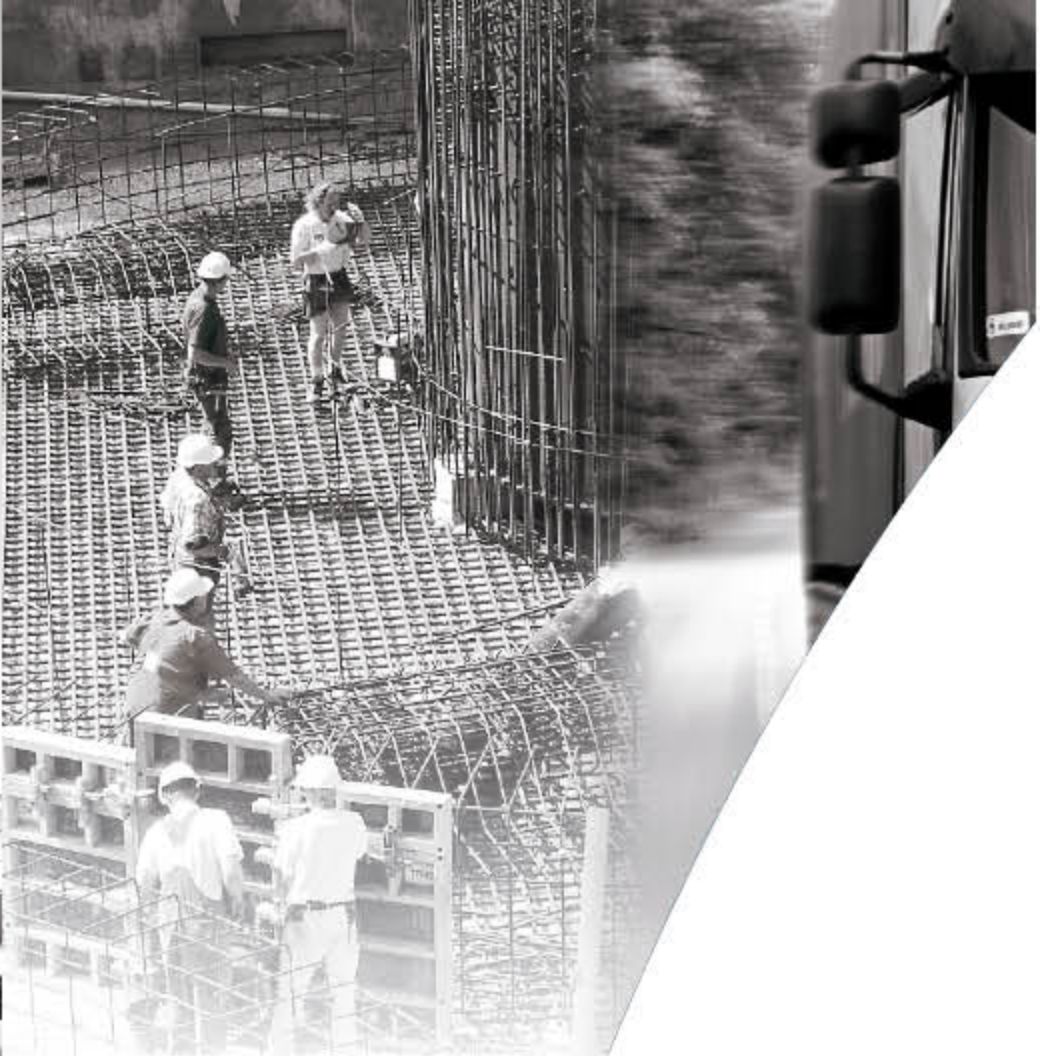




Memoria  
**Anual 09**



# Índice

## ••• La Empresa

Carta del Presidente	02
Identificación de la Sociedad	04
Propiedad de la Sociedad	05
Directorio	06
Misión y Visión	07
Administración y Personal	08

## ••• Actividad y Negocios

Reseña Histórica	14
Descripción del Sector Industrial	15
Descripción de los Negocios de la empresa	19
Factores de Riesgo	20
Políticas de Inversión y Financiamiento	21

## ••• Progreso S. A.

Filiales e Inversiones en otras Sociedades	24
Utilidad Distribuible	24
Política de Dividendos	24
Principales Activos	24
Remuneraciones al Directorio y Gerentes	24
Hechos Relevantes o Esenciales	25
Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas	26
Transacciones de Acciones	26
Declaración de Responsabilidad	27

## ••• Estados Financieros

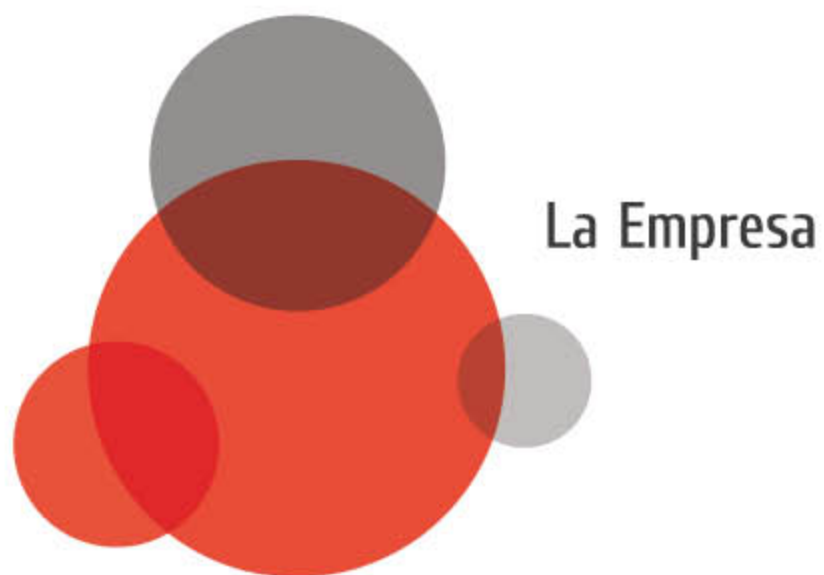
Informe de los Auditores Externos	30
Balances Generales Individuales	31
Estados de Resultados Individuales	33
Estados de Flujos de Efectivo Individuales	34
Notas a los Estados Financieros Individuales	36
Análisis Razonado	69



Company	Price	Change	Volume	Company	Price	Change	Volume
ALUMINA	3.22	0.00	3,00	SON PAPER	0.41	-	0
ARCOR	8.98	0.07	2,36	ST PIERRE	0.22	-	0
AVC BANK	7.10	7.11	2,10	ST SYDNEY	0.40	-	0
BHP BIL	18.25	0.02	18,25	STAMBOUR	0.40	-	0
COLES RIVER	11.41	11.43	11,43	STASMIN	0.40	-	0
CHLTH BKWK	29.31	29.30	29,31	STASPARS	1.00	-	0
POSTERS	4.46	4.47	4,47	STARTRAC	0.40	-	0
NAT BANK	30.87	31.00	30,89	STEREOP	1.00	-	0
NENS CORP	12.44	12.45	12,45	STERICORP	0.40	-	0
RED TINTD	20.09	20.12	20,12	STN EQUIT	0.40	-	0
ST-GEORGE	21.27	21.40	21,40	STN PAC	0.40	-	0
TELSTRA	4.88	4.89	4,89	STN STAR	0.40	-	0
MES TRUST	3.48	3.49	3,49	STHCROSS	0.40	-	0
MESFARMR	28.10	28.17	28,10	STHPOINT	0.00	-	0
NESTFIELD	14.06	14.07	14,07	STOCKLAND	4.00	-	0
NESTFLD AN	1.89	1.80	1,80	STOKES	0.20	-	0
NESTPAC	16.52	16.53	16,53	STRATRES	0.80	-	0
HOODSIDE	13.74	13.75	13,75	STRACH	-	-	0
HOOLMORTHS	11.08	11.09	11,09				0

5:24 PM  
 3883.0 +14.8







- CARTA DEL PRESIDENTE



### Señores Accionistas:

Durante el año 2009 las actividades de la Sociedad estuvieron condicionadas por la crítica situación económica internacional que repercutió muy negativamente en el desempeño de nuestra economía, en consecuencia el directorio y la administración actuaron coordinada, diligente y proactivamente, preparando a la organización para enfrentar este desafío de la mejor manera, en resguardo de los intereses institucionales, tarea que se alcanzó con éxito.

En efecto, debido a la crisis financiera internacional las empresas y personas, principalmente durante la primera mitad del año, postergaron sus decisiones de financiamiento, de gastos y de inversión, afectando así los niveles de actividad interna. Por otra parte, la abrupta baja del precio del cobre y la reducción en la actividad de la construcción, junto a la inestabilidad en el precio del dólar, fueron algunas de las variables que afectaron negativamente nuestros niveles de venta, que no obstante se fueron normalizando hacia fines del año.

Durante el año 2009, la Sociedad abordó la crisis manteniendo las políticas de riesgo, de cobranzas y aumento de provisiones de incobrables definidas al cierre del ejercicio anterior. Mantuvo, además, permanente contacto con

los mercados objetivos y monitoreé de cerca la evolución de los diferentes sectores industriales de nuestro interés, con el fin de anticipar oportunidades de negocios que se empezaron a visualizar en la segunda mitad del año.

En otro orden de cosas, a partir del 01 de enero de 2010, Servicios Financieros Progreso S.A., por tratarse de una sociedad emisora de valores de oferta pública, está obligado a dar cumplimiento a la Circular N° 427 de la Superintendencia de Valores y Seguros que instruye sobre la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera mejor conocidas por sus siglas en inglés IFRS, las que se aplican para el reconocimiento, medición, clasificación, registro, presentación y revelación de los hechos económicos.

Este proyecto involucró a toda la organización partiendo por el propio directorio, que tomó las decisiones más importantes, y la dedicación de la administración principalmente en la asignación de gran parte de los recursos operativos, informáticos y contables a las tareas de preparación de los sistemas productos, definición de las nuevas políticas contables, reformulación de los procedimientos y manuales necesarios para estar en condiciones de dar cumplimiento a la norma del fiscalizador.

A su vez, creemos que el cambio en la tendencia a la baja que experimentó la actividad económica, la detención del deterioro del mercado laboral y las condiciones financieras menos restrictivas que se apreciaron en el último trimestre del 2009, nos permiten pronosticar un panorama más auspicioso para el nuevo año. Debemos estar atentos a las reacciones de los mercados y aprovechar las oportunidades que se presenten para aplicar oportunamente un plan de crecimiento que nos permita retomar los indicadores que exhibimos antes de la crisis.

Otro tema importante abordado particularmente en los últimos meses del año 2009, se refiere a la adecuación de nuestros sistemas de información y estructura de controles para dar cumplimiento a la ley de gobiernos corporativos y la nueva ley de sociedades anónimas, cuyos niveles de exigencia en temas de revelaciones y transparencia nos obligan a adoptar nuevos procedimientos y controles para dar cumplimiento a dichos requerimientos legales.

Por último, queremos destacar que los desafíos superados en el año que termina, así como el cumplimiento de las expectativas que hemos formulado para el año próximo, sólo se logran con el concurso de un equipo humano y profesional de alto nivel, al que me honro dirigir como presidente del directorio y a quienes debo agradecer su esfuerzo y voluntad de trabajo.

Atentamente

**JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE**  
PRESIDENTE



## ● IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

### Identificación Básica

**Razón Social:** Servicios Financieros Progreso S.A.

**Domicilio legal:** Moneda #1025 Piso 3, Santiago

**R.U.T.:** 90.146.000-0

**Tipo:** Sociedad Anónima Abierta

**Fono:** (56 2) 4402300

**Fax:** (56 2) 4402360

**Registro SVS:** 014

**Correo Electrónico:** calidad\_marketing@progreso.cl

**Página Web:** www.progreso.cl

### Constitución Legal

#### **Escritura de Constitución:**

Servicios Financieros Progreso 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, 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, 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 19511 N° 15940 del registro de comercio del año 2002.

#### **Autorización de Existencia:**

Decreto supremo N° 2759 del 23 de Noviembre de 1908.

#### **Inscripción Registro de Comercio:**

Fojas 239 N° 288 del año 1908. Registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

#### **Publicación diario oficial:**

02 de Diciembre de 1908.



## ● PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

La participación en la propiedad de Servicios Financieros Progreso S.A. se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Nombre	Acciones	Participación
Inversiones Díaz Cumsille Limitada	234.363.263.655	50,0009938%
Inversiones Navarrete Limitada	234.352.330.816	49,9986613%
Canales Lekolovic Antonio	114.715	00,0000245%
Sanhueza Muñoz Elba Aída	84.083	00,0000179%
Baez Zamora Samuel	84.082	00,0000179%
Barrón Adrian Rene	50.000	00,0000107%
Parroquia De San Antonio	45.453	00,0000097%
Larrain Vial Fernando	44.443	00,0000095%
Sucghio Lando Elisabetta	33.570	00,0000072%
Kyle De Hobson Marion Lucy	29.340	00,0000063%
Banco O'Higgins Valparaíso	27.660	00,0000059%
Universidad Técnica Federico Sta. María	24.213	00,0000052%
Otros Accionistas	1.079.098	00,0002302%
Totales	468.717.211.128	100,0000000%

Los controladores de la Sociedad son las dos empresas de inversiones, que poseen el 99,9% de la propiedad de la Sociedad, estas empresas 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 Rut: 4.886.312-4 con el 99%.

En tanto, la Sociedad Inversiones Navarrete Limitada, es controlada directamente por don Patricio Hernán Navarrete Suárez Rut: 3.568.801-3 con el 99%.



• DIRECTORIO



**Director**  
Ricardo Majluf Sapag  
*Ingeniero Civil*  
Rut N° 4.940.619-8

**Director**  
Luis Arostegui Puerta de Vera  
*Abogado*  
Rut N° 5.985.936-6

**Director**  
Lautaro Aguilar Chuecos  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 4.017.519-9

**Presidente**  
Juan Pablo Díaz Cumsille  
*Ingeniero Civil*  
Rut N° 4.886.312-4

**Director**  
Patricio Navarrete Suárez  
*Ingeniero Civil*  
Rut N° 3.568.801-3

## ● MISIÓN Y VISIÓN DE LA EMPRESA

### Misión

La Misión de Progreso es proporcionar servicios financieros que contribuyan al desarrollo de las pequeñas y medianas empresas, como también a segmentos masivos del país, otorgando altos estándares de calidad, a través del compromiso, cumplimiento de normas y actitud responsable de cada uno de sus colaboradores, logrando así la lealtad de sus clientes.

### Visión

Ser la mejor empresa de servicios financieros no bancarios, reconocida por su agilidad, calidad de servicio y variedad de productos; convertirnos en una empresa capaz de generar los mejores retornos para sus accionistas y que sea el mejor lugar de trabajo para sus colaboradores.

### Valores Corporativos

La naturaleza financiera de nuestras operaciones obliga el cumplimiento de un estricto código de conducta que se sustenta en los siguientes Valores Corporativos:

**Integridad, Agilidad, Excelencia, Orientación al Cliente, Calidad, Transparencia, Compromiso**





• ADMINISTRACIÓN



**Enrique Martínez Figueroa**  
*Gerente General*

**Enrique Martínez Figueroa**  
Gerente General  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 8.773.658-K

**Ricardo Delgado Toro**  
Gerente Comercial Leasing  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 8.891.766-9

**Patricio Soto Alonso**  
Gerente Comercial Factoring  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 6.975.982-3

**Liliana Marín Aguayo**  
Fiscal  
Abogado  
Rut N° 9.122.762-2

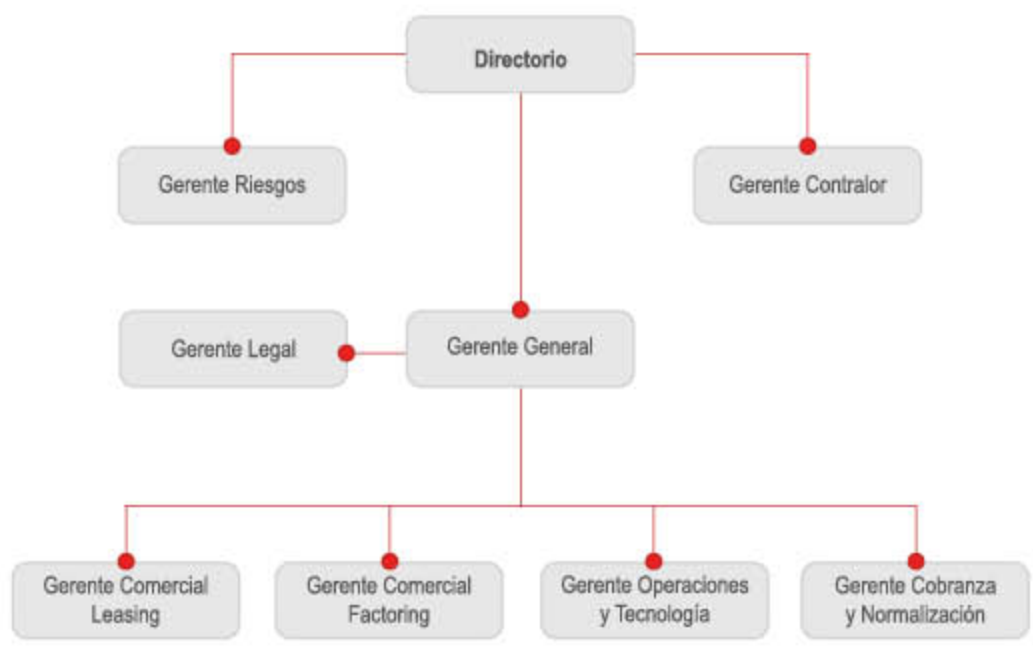
**Pilar Agurto Domínguez**  
Gerente Cobranzas y Normalización  
*Técnico Administrativo*  
Rut N° 5.559.499-6

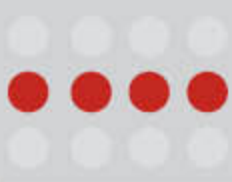
**Jeannette Teresa Escandar Sabeh**  
Gerente de Riesgo  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 5.710.769-3

**José Patricio Barahona Espinoza**  
Gerente de Operaciones y Tecnología  
*Ingeniero Comercial*  
Rut N° 11.398.725-1

**Manuel Antonio Quilodrán Villena**  
Gerente Contralor  
*Contador Público y Auditor*  
Rut N° 7.208.842-5







La dotación de la Sociedad al 31 de Diciembre del 2009, llegó a 96 colaboradores, 45 de ellos son profesionales universitarios, 41 poseen estudios de nivel técnicos y 10 no son universitarios ni técnicos. Por otra parte, el 57% de la plantilla son hombres y el 43% son mujeres.

La estructura organizacional de la Sociedad está encabezada por el Directorio, de quien depende la Gerencia General, la Gerencia de Riesgo y a partir del mes de febrero de 2009 la Gerencia de Contraloría. Esta incorporación espera potenciar la independencia de la función y hacer más eficientes los procesos de control.

El Gerente General dirige un equipo de cuatro gerentes de línea y un gerente de staff.

Los gerentes de línea son: Gerente Comercial Leasing, Gerente Comercial Factoring, Gerente de Operaciones y Tecnología y Gerente de Cobranzas y Normalización. La gerencia de staff le corresponde a la Fiscalía.

Las funciones más relevantes de cada una de estas gerencias son las siguientes:

### Gerencia Comercial Leasing

Esta gerencia es responsable de generar los negocios de leasing de la sociedad, en el marco de las estrategias y políticas comerciales definidas por el Directorio.

Para efectuar esta tarea cuenta con tres sucursales y un capacitado equipo de profesionales, quienes deben establecer, fomentar y desarrollar relaciones comerciales de largo plazo con clientes y proveedores.

### Gerencia Comercial Factoring

El Gerente Comercial es el encargado de coordinar y desarrollar todo el esfuerzo comercial que la empresa debe realizar para mantener una posición competitiva favorable y defendible en el tiempo, dentro de la industria del factoring.

Debe identificar las necesidades de los clientes, orientando a la empresa hacia las oportunidades del mercado en el corto, mediano y largo plazo, de manera rentable.

### Gerencia de Riesgo

Es responsable de proponer y aplicar las políticas y estrategias de riesgo que apruebe el directorio de la Sociedad

Su principal función es determinar el riesgo que significa para la empresa realizar un determinado negocio lo cual involucra un acucioso análisis de la situación financiera del cliente y de diversos aspectos cualitativos que

en conjunto permiten proyectar la evolución del cliente para estimar si cumplirá sus compromisos financieros

### Gerencia de Cobranzas y Normalización

Esta es un área que cumple funciones para los productos leasing y factoring, y genera las políticas y procedimientos necesarios para garantizar los mejores resultados en las diferentes etapas de la cobranza.

En el caso particular de factoring, es responsable de ejecutar el proceso de verificación y mantiene un contacto permanente con el deudor lo que hace más eficiente el proceso de cobrar.

### Gerencia de Operaciones y Tecnología

Es responsable de los procesos operativos y de los sistemas informáticos que sustentan cada uno de los productos con que opera la empresa.

Una de las principales funciones operativas es realizar el control de crédito, lo que significa verificar que cada operación comercial cumpla con las políticas vigentes y exigencias particulares que establezca el respectivo Comité de Crédito.

Además, debe contratar las pólizas de seguros necesarias para cubrir los activos de la empresa, inscribir la propiedad de los bienes en los registros oficiales correspondientes, y entregar el soporte operativo al negocio.

Entre las responsabilidades asociadas a los sistemas informáticos esta gerencia debe proveer y mantener las herramientas tecnológicas (físicas y lógicas) necesarias para el normal desarrollo de nuestra actividad comercial.

### Fiscalía

Es el área responsable de confeccionar todos los contratos que suscribe Progreso S.A., administrar todos los juicios a favor y en contra de la empresa y validar que las actividades mercantiles de la organización se enmarquen en la legislación vigente.

### Contraloría

El ámbito de acción definido para la Contraloría considera las áreas de Auditoría y Contabilidad, Planificación y Gestión. La gerencia es responsable de planificar y ejecutar las auditorías internas que verifican el cumplimiento de los procedimientos formales de la Sociedad, además, coordina las auditorías externas y la relación con las empresas clasificadoras de riesgo. Respecto a Planificación y Gestión la responsabilidad es coordinar y elaborar el presupuesto de la empresa y controlar su desarrollo generando informes de gestión para la toma de decisiones. Por último, que los registros de la Sociedad sean fidedignos y estén imputados acorde a la normativa contable vigente, está asociado a la función de contabilidad.

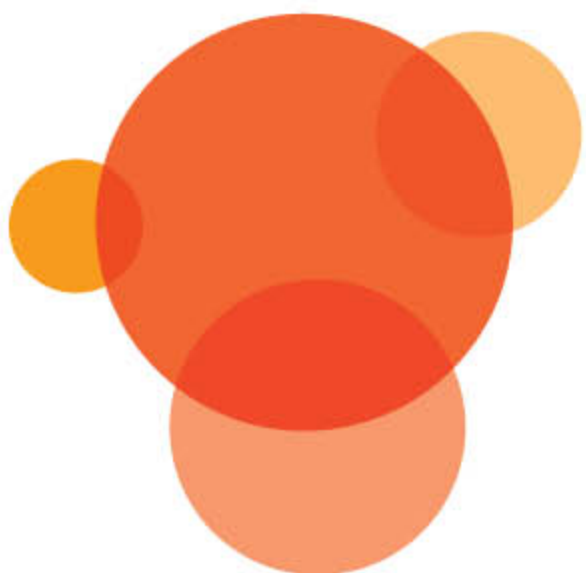
Adicionalmente, existen algunas funciones específicas que están asignadas a niveles jerárquicos inferiores, pero se encuentran supervisadas directamente por el Gerente General:

Función finanzas, cuyo objetivo es la obtención de fuentes de financiamiento diversificadas y al menor costo posible, adecuando los flujos de fondos recaudados para el oportuno cumplimiento de los compromisos contraídos, principalmente ante instituciones financieras y proveedores.

La segunda función se relaciona con las tareas de apoyo administrativo y de recursos humanos y por último, el área de Calidad la que, además de determinar los estándares de servicio al cliente, es responsable de coordinar, formalizar y divulgar las políticas, normas y procedimientos de la organización.







## Actividad y Negocios

## ● RESEÑA HISTÓRICA

Servicios Financieros Progreso S.A. es una compañía perteneciente a los empresarios Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Hernán Navarrete Suárez, quienes además participan como inversionistas en el sector inmobiliario, construcción y transporte, también han estado ligados a la industria bancaria por más de 20 años en calidad de inversionistas y en directorios.

Su trayectoria en el negocio del leasing se inicia en 1988, con la creación de Leasing del Progreso S.A., empresa orientada al negocio de financiamiento de bienes de capital bajo la modalidad de leasing financiero.

Durante el año 1995 se crea Comercializadora del Progreso S.A. dedicada a la compra de cuentas y documentos por cobrar mediante la modalidad del factoring.

En el año 2001, Comercializadora del Progreso S.A. es fusionada con Leasing del Progreso S.A. creando de esta forma, la Sociedad Servicios Financieros Progreso S.A.

La nueva empresa es absorbida por la Sociedad Inversiones Décima Región S.A., en el año 2002, subsistiendo esta última bajo la razón social Servicios Financieros Progreso S.A.

El año 2004, el Directorio decide reducir la actividad del factoring, en espera de la ley que otorgaría mérito ejecutivo a la factura, concentrando entre tanto los esfuerzos de la organización en el negocio del leasing.

Durante el año 2005 y ya promulgada la ley N° 19.983, el Directorio solicita reevaluar el negocio del factoring, considerando en dicho análisis, la incorporación de nuevas tecnologías operacionales y de control, acordes con el desarrollo de esta industria.

A mediados del año 2006, el Directorio decide que la empresa se debe reincorporar a la industria del factoring. La administración en el último trimestre del 2006, implementa los sistemas informáticos y de control interno, contrata la plataforma comercial y operativa necesaria, define las políticas y procedimientos e inicia el negocio de factoring con un moderado crecimiento que permitió consolidar los procesos e internalizar los procedimientos y controles. Concluida esta primera etapa, a partir del año 2007, el nuevo producto toma cada vez mayor relevancia y participación en los ingresos de la empresa.

Durante el año 2007 y con el interés de diversificar los negocios y las fuentes de ingreso, el Directorio aprueba la propuesta de la Administración en el sentido de abordar un nuevo producto denominado crédito de consumo, orientado al segmento de las personas naturales.

Durante el año 2008 la empresa mantuvo su atención en el crecimiento, del segmento de negocios leasing financiero que es el producto que presenta el mayor nivel de madurez, sin dejar de trabajar en la consolidación del producto factoring. Sin embargo, el mayor esfuerzo de la Sociedad estuvo concentrado en el lanzamiento del producto crédito de consumo. No podemos dejar de señalar que durante el último trimestre del año 2008, la crisis económica mundial afectó al país y a nuestra empresa, detuvo bruscamente la tendencia de crecimiento sostenido que hasta esa fecha mantenían los diferentes productos.

En el año 2009 la crisis económica se acentuó y tanto el directorio como la administración abordaron coordinadamente la situación, definiendo nuevas estrategias comerciales, que implicaron el cierre de 3 sucursales y ralentizar los esfuerzos comerciales del producto crédito consumo, a consecuencia del deterioro del mercado laboral. Por otra parte, se reformularon las políticas de riesgo, de cobranza y de provisiones para adecuarlas al nuevo y cambiante escenario económico nacional. Asimismo, la gestión financiera resolvió de manera exitosa el difícil acceso a la fuentes de financiamiento para mantener funcionando la cadena de pagos. No obstante lo anterior, la organización utilizó esta situación de menor crecimiento, para revisar con mayor profundidad los procesos internos y mejorar su funcionamiento, junto con diseñar herramientas para la administración y gestión de los riesgos operativos.

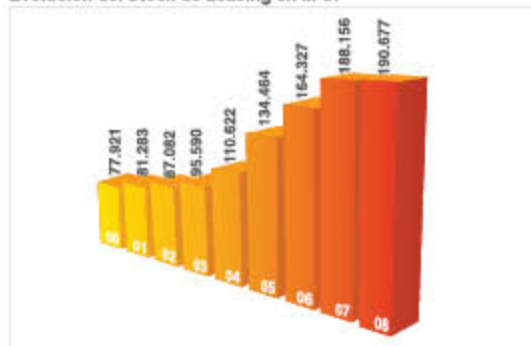
## • DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL

### Mercado de Leasing Financiero

En términos generales, el financiamiento a través de leasing consiste en la entrega por parte de la empresa de leasing de un bien en calidad de arrendamiento a un tercero. Al final del periodo de arrendamiento, el arrendatario, habiendo cumplido sus obligaciones, tiene la posibilidad de adquirir el bien, mediante el ejercicio de la opción de compra, pagando una cuota o renta más.

Desde el inicio de su operación en Chile en el año 1977, la industria del leasing ha presentado un gran dinamismo y evolución, especialmente en la última década. A pesar de haberse visto afectada por ciclos depresivos que ha sufrido la economía (año 1998 y 2008), la industria del leasing ha mantenido un flujo importante de operaciones, demostrado en una evolución positiva del stock desde el año 2001 en adelante, llegando a MUF 190.677 en diciembre de 2008.

Evolución del Stock de Leasing en M UF



Fuente: Asociación Chilena de Leasing A.G.

El Stock de la industria a junio de 2009 disminuyó a MUF 167.052 según datos de la Achel, siendo reflejo de la actividad económica afectada por la crisis. Sin embargo, el segundo semestre tuvo mejores resultados dado el cambio de año de los vehículos motorizados, las renovaciones de flotas en buses por la temporada estival, la reactivación de proyectos mineros frente a la mejora en el precio del cobre y naturalmente la baja del dólar hizo que los bienes de capital importados fueran más atractivos en su precio.

En términos de financiamiento en países desarrollados el 33% de las inversiones en bienes de capital son financiadas a través de leasing, en Chile dicha cifra se encuentra cercana al 18%. El repunte en el crecimiento de la economía y las necesidades de financiamiento asociadas a ello, permiten esperar que existan posibilidades de mayor desarrollo de la industria para el año 2010.

Las instituciones bancarias son uno de los principales actores de la industria del leasing, ellas han incorporado el leasing financiero a su malla general de productos, dejando atrás la figura de las empresas ligadas o filiales. Sin embargo, en atención a la alta especialización del arrendamiento financiero, han tenido que crear unidades de apoyo para atender los requerimientos específicos de sus clientes. Además de los Bancos, esta industria convive con las empresas de leasing no bancarias y algunos proveedores importantes que han diversificado su actividad principal y se dedican al financiamiento de sus propias ventas bajo la modalidad de leasing financiero o créditos corrientes.

El actual escenario de la industria del leasing ha tenido importantes cambios que impactan las estrategias comerciales de sus actores, principalmente en los siguientes aspectos: En la banca, los costos de fondo de una operación de leasing se asimilaron al mix de productos de cada cliente, haciendo más competitiva la oferta; por otra parte, los esfuerzos comerciales en estas organizaciones se concentraron en la búsqueda de clientes al interior de la propia cartera, mientras que los otros actores atendieron, entre otros, a los clientes que la banca por sus nuevas estructuras y estrategias no fue capaz de satisfacer, en los tiempos y formas que dichos clientes esperaban.

En definitiva esta industria se ha convertido en un negocio de alta competitividad, exigiendo de las compañías participantes; mejorar el diseño de los procesos para que cada día éstos sean más eficientes, desarrollar al máximo las capacidades comerciales para mantener la participación de mercado y optimizar el uso de los recursos.

El segmento de negocios abordado por Progreso S.A. corresponde al mercado de la pequeña y mediana empresa, buscando una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros.

### Mercado del Factoring

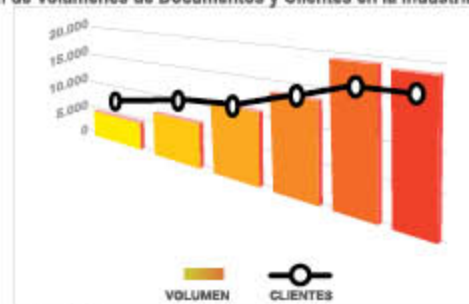
Esta forma de financiamiento implica entregar capital de trabajo a los clientes, a cambio de la cesión que estos hacen de sus flujos futuros provenientes de operaciones reales que serán cobradas por la compradora en las fechas convenidas. De este modo, el cliente no debe esperar el pago de sus facturas u otros por cobrar por parte del deudor, quien ahora las debe a la empresa de factoring. A cambio de este financiamiento, la empresa de factoring paga al cliente al momento de adquirir el documento entre el 80% y el 95% del valor del mismo, más un porcentaje que queda pendiente hasta el momento del pago efectivo del documento.

Esta alternativa de financiamiento, se transforma en una atractiva fuente de recursos, principalmente para pequeñas y medianas empresas al transformar sus cuentas por cobrar en recursos líquidos inmediatos.

Los principales actores en el mercado son las empresas de factoring afiliadas a la Asociación Chilena de Empresas de Factoring ("Achef") que en general son bancos con divisiones especializadas o con el producto integrado a su malla general de productos. También están las empresas no bancarias dedicadas a esta actividad las que normalmente son sociedades anónimas fiscalizadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La industria de factoring se inicia en Chile el año 1989, junto con el nacimiento de las primeras empresas de factoring, entre el año 1990 y el 2004 se incorporan los bancos a este negocio a través de empresas relacionadas o divisiones especializadas.

Evolución de Volúmenes de Documentos y Clientes en la Industria del Factoring



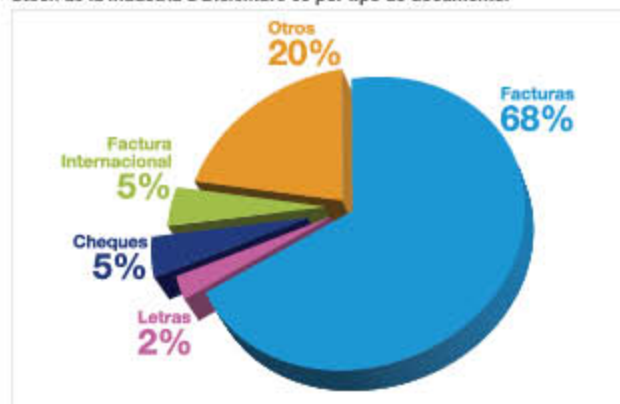
Fuente: Achef



La industria creció en volumen de documentos transados de MMUS\$ 4.029 en el año 2003 a MMUS\$ 16.738 al 31 de diciembre de 2008, esto significa un aumento porcentual del 315% en 5 años. De la misma manera los clientes incorporados a esta modalidad de financiamiento subieron de 5.869 en el año 2003 a un total de 15.507 al cierre del ejercicio del año 2008, es decir un 164%.

Si quisiéramos determinar la composición del stock por tipo de documento al cierre de año 2008 según las cifras oficiales de la Achef, el 68% corresponde a facturas nacionales, el 2,6% a letras el 5% a cheques el 5,5% a facturas internacionales y el 20% a otros tipos varios de documentos tales como flujos inmobiliarios, saldos de precio, reintegro IVA a Constructoras; voucher tarjetas y warrants entre otros.

Stock de la industria a Diciembre 08 por tipo de documento.



Fuente: Achef

Stocks de la Industria. Años 2004 a 2008.

Año	2004	2005	2006	2007	2008
MM US\$	1.307	2.060	2.712	4.070	3.215
Variación		36,55%	24,04%	33,37%	(26,59%)

Fuente: Achef

Hasta antes de la crisis económica del año 2008, la industria presentaba crecimientos promedios cercanos al 30% en el volumen de documentos, durante el último trimestre del 2008 la crisis, prácticamente eliminó el crecimiento del año, llevando además, a las empresas de factoring no ligadas a bancos a rendir una prueba de solvencia y manejo financiero que Progreso S.A., pasó satisfactoriamente.

Durante este año 2009 la situación económica se mantuvo en crisis y no fue hasta fines del tercer trimestre cuando la industria percibió una importante mejora, fundamentalmente por el comercio de fin de año, que sumado a la baja de dólar y a las condiciones extraordinarias en los niveles de tasa, revitalizaron el atractivo de utilizar este producto.

Considerando lo anterior, y el hecho que los clientes de las empresas vinculadas a Achef son apenas 15.507, se estima que existe un alto potencial de crecimiento de esta industria si se considera un universo total estimado de

90.000 pequeñas y medianas empresas susceptibles de operar con este producto en el país.

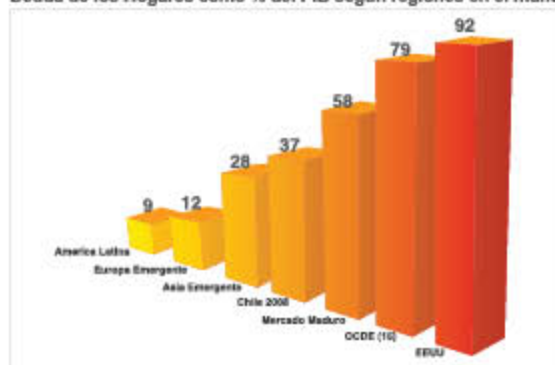
Progreso S.A. ha decidido profundizar su participación en esta industria, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y conocimiento de un segmento de negocios con alto potencial de crecimiento y necesidades de financiamiento para ello realizó una reestructuración de su área comercial y reformuló el modelo de negocio.

### Mercado de Créditos de Consumo

Durante los cuatro años anteriores a la crisis del 2008, el mercado de los créditos de consumo había crecido a cifras cercanas al 20%, este crecimiento muy superior al de otros tipos de créditos reflejaba no sólo el aumento de los ingresos disponibles, sino también una mayor disposición y/o capacidad de acceso. No obstante, a partir del primer trimestre del año 2009 la velocidad de crecimiento disminuyó al acentuarse las expectativas de menor crecimiento del país y a las aprehensiones de las personas respecto a eventuales interrupciones de sus fuentes de ingresos más permanentes.

Los mercados maduros registran un índice de deuda sobre PIB en torno al 60% relación que en el caso de Chile alcanza a un 37%, como lo señala el siguiente gráfico publicado por la Cámara Chilena del Comercio.

Deuda de los Hogares como % del PIB según regiones en el mundo



Fuente: Cámara Chilena de Comercio

Los bancos dominan el mercado de los créditos de consumo en Chile, con una cartera de préstamos de consumo en cuotas que llega a MM\$ 6.471.403 a Noviembre 2009 según cifras de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF).

Otro actor importante en este mercado objetivo son las cajas de compensación, entidades sin fines de lucro creadas a mediados de los años noventa para entregar beneficios sociales básicos, tales como asignaciones familiares, a empleados de las empresas miembros.

El período de la crisis está en su fase final y el mercado de créditos en los hogares retomará su crecimiento en 2010, de la mano de la reactivación de las áreas productivas de la economía y por supuesto de la mejora en los índices de empleo.

## ● DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Los negocios en que participa Progreso S.A. están orientados a dos mercados diferentes, por una parte las pymes y por otra las personas naturales dependientes. Para el primer grupo la Sociedad tiene dos unidades de negocios, 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 pagares. A partir del año 2008 la empresa ha destinado parte de sus recursos y esfuerzos en abordar el segundo de los mercados señalados, ofreciendo el producto créditos de consumo en sus diferentes modalidades.

Con relación al negocio del leasing podemos señalar que se trata del producto más importante de la compañía, representa al cierre del presente ejercicio el 85% del total de las colocaciones que alcanzaron MM\$ 34.961 y es responsable del 80% de los ingresos totales que sumaron MM\$ 5.586 al cierre del presente ejercicio.

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 compañía, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad. Uno de nuestros proveedores más importante es la Sociedad Comercial Lo Espejo S.A. relacionada por propiedad con los controladores. Nuestros clientes de leasing están presentes en todo el país y mantienen un giro comercial intensivo en el uso de bienes de capital, al 31 de diciembre de 2009 suman 577 con un total de 946 contratos.

Todos los bienes financiados se encuentran asegurados contra todo riesgo por el período de duración de cada contrato de leasing.

La actividad de financiamiento via operaciones de leasing se encuentra reglamentada específicamente por la SVS en la Circular N° 939 del 16 de abril de 1990.

El negocio del factoring tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas de la región metropolitana fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios. De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A., los clientes de factoring en general operan mediante la asignación de una línea de financiamiento previa evaluación comercial y aprobación del comité de riesgo, ocasionalmente esto se hace con operaciones puntuales.

Al momento de aprobar la línea se suscribe un "Contrato Marco" que incluye en sus cláusulas el mandato respectivo para suscribir el pagaré y especifica todas 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 autoriza a depositar en cuentas corrientes de Progreso S.A. documentos nominativos del cliente.

Por último, el desafío que enfrentó Progreso S.A. en el año de lanzamiento del producto crédito de consumo, fue suspendido transitoriamente durante el año 2009 en atención a las señales de deterioro que presentó el mercado laboral, en particular considerando que nuestro mercado objetivo para este producto se encuentra mayoritariamente en el segmento C3D sector que recibe con mayor impacto los efectos de la crisis económica.

## ● FACTORES DE RIESGO

### 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.

En la práctica, los efectos adversos de la crisis económica del año 2009, fueron enfrentados con efectivas políticas de cobranza que se tradujeron en la anticipación de la gestión, en el oportuno retiro de los bienes entregados en arriendo y por supuesto en la aplicación de una exigente política comercial para la recolocación o venta de los mismos.

### 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.

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 rápidas al momento de ejercer nuestros derechos.

El riesgo de cartera asumido por la organización durante este año de crisis, fue abordado con la implementación de una política de provisiones de incobrabilidad de cartera más estricta y conservadora, que se concretó con el reconocimiento de MM\$ 764 en el estado de resultado por este concepto, suma considerablemente superior a la registrada el año anterior.

### 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 del cliente arroja que el 48% de éstos (278 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 70% (194 clientes) se dedican al transporte de carga prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente en la explotación de minas, industria de productos químicos y la industria de productos alimenticios, entre otras. El 30% restante (82 clientes) trabaja en el sector del transporte de pasajeros, 63 clientes están en la industria del transporte privado de pasajeros y 19 clientes en el transporte público.



## 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 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. Adicionalmente, en el actual escenario económico un elemento relevante que minimiza este riesgo para Progreso S.A., son las dificultades que experimentaron las empresas de factoring para acceder al financiamiento bancario y las mayores exigencias en materia de riesgo que los bancos imponen a las pequeñas y medianas empresas para obtener crédito.

## Riesgo de Financiamiento

La dependencia del financiamiento bancario es un factor de riesgo para nuestra empresa, con el objeto de minimizar su eventual impacto, solicitamos a la SVS y recibimos el 07 de mayo de 2007 la autorización para operar por 10 años una Línea de Financiamiento de MM\$ 5.000 con efectos de comercio, la que durante el año 2009 no fue utilizada ya que las condiciones del mercado no posibilitaron nuevas colocaciones, sino hasta el último trimestre del año en que se colocaron MM\$ 400 con vencimiento a principios del año 2010. Junto a lo anterior, estamos usando eficientemente la línea de crédito que nos proporciona la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO).

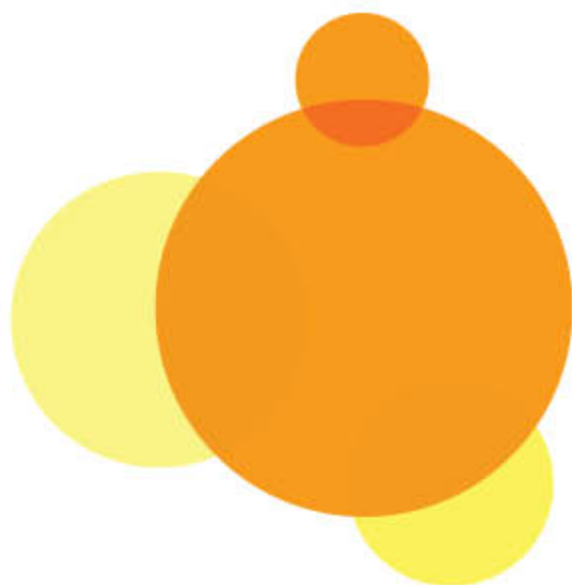
## ● POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política general de la compañía en materia de financiamiento, está concentrada en generar calces de monedas y plazos, accediendo en lo posible a financiamientos en la misma moneda y plazo de nuestras colocaciones.

Por tratarse de una actividad financiera desarrollada básicamente a través de leverage, la compañía cuenta con líneas de crédito en la mayoría de los bancos que operan en el país, permitiéndole el acceso a un crédito en las mejores condiciones que ofrece el mercado para una empresa como la nuestra, con lo que es posible financiar la oferta de productos de que disponen nuestros clientes, la línea de financiamiento CORFO por su parte es usada en el financiamiento de operaciones de leasing, previo estricto cumplimiento de las condiciones que contempla dicha línea tanto para el cliente como para nosotros. Los efectos de comercio financiaron principalmente las colocaciones de factoring ya que ambos son de corto plazo y en pesos.

Con relación a las políticas de inversión adoptadas por la empresa, se debe señalar que los esporádicos excesos de caja, se invierten exclusivamente en fondos mutuos a corto plazo por 1 día a tasa fija, en aquellos bancos que nos ofrecen la mejor rentabilidad y reciprocidad en los negocios. No existe otro tipo de inversiones





Progreso S. A.

## ● FILIALES E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Servicios Financieros Progreso S.A. no mantiene inversiones en otras sociedades, por lo tanto, bajo la definición de los artículos 86 y 87 de la Ley N° 18.046, no presenta empresas filiales o coligadas.

## ● UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad mantenía una utilidad distribuable igual M\$ 484.788 y de acuerdo a la política de distribución de utilidades aprobada en la última Junta Ordinaria de Accionista celebrada el 24 de abril de 2009 es posible repartir como máximo el 50% de las utilidades. Sin embargo, no existen dividendos provisorios durante el año 2009.

Concepto	Monto en M\$
Utilidad del Ejercicio	501.163
Pérdida por Corrección Monetaria año 2009	(16.375)
Utilidad Distribuable	484.788

Cabe destacar que el 24 de noviembre de 2009, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas que acordó aumentar el capital social mediante la capitalización de utilidades acumuladas, en la suma de \$ 638.341.435 correspondientes a la parte de las utilidades del ejercicio 2008, que no fueron distribuidas. De esta manera el nuevo capital social de la empresa alcanzó la suma de \$ 7.591.911.078.

Cabe representar que los dividendos distribuidos por acción en los últimos tres años son los siguientes:

Año	2008	\$ 0,00052 por acción (dividendos definitivos)
Año	2007	\$ 0,00065 por acción (dividendos definitivos)
Año	2006	\$ 0,00120 por acción (dividendos definitivos)

## ● POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La política de dividendos de la Sociedad se encuentra aprobada en Junta Ordinaria de Accionista celebrada el 24 de abril de 2009, y se resume en lo siguiente: "La empresa podrá repartir como máximo el 50% del total de las utilidades líquidas de cada ejercicio".

## ● PRINCIPALES ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009, la cartera de colocaciones es el principal activo de la Sociedad y representa el 84,82% del total de activos. La estructura de esta cartera está conformada en un 89,07% por los 946 contratos vigentes de leasing (M\$ 29.869.235, de los cuales M\$ 13.295.080 son de corto plazo y M\$ 16.574.155 de largo plazo) y los documentos por cobrar asociados a este producto (M\$ 1.268.707). Además de los 76 clientes de factoring, que representan el 9,49% de la cartera total de colocaciones equivalentes a M\$ 3.318.206, tenemos créditos con prenda que suman M\$ 504.780. En total la cartera de colocaciones al cierre del ejercicio 2009 suma M\$ 34.960.928.

Otro activo relevante son los M\$ 1.961.940 que representan el 4,76% del total de activos y que corresponde al valor neto de los bienes retirados que mantiene la Sociedad, de los cuales M\$ 928.568 son bienes muebles y M\$ 1.033.372 son inmuebles.

Las actividades de la compañía no dependen de alguna patente, derecho o licencia especial y la naturaleza de nuestras operaciones normales no son constitutivas de creaciones, que ameriten la implementación de medidas de protección a la propiedad intelectual. La Sociedad no contempla gastos importantes presentes ni futuros en investigación y desarrollo.

## ● REMUNERACIONES AL DIRECTORIO Y/O GERENTES

Los Directores de la Sociedad no perciben remuneraciones por sus funciones, de acuerdo a los estatutos sociales vigentes y no existen durante el año 2009 otros gastos imputables al directorio en los términos establecidos en los artículos 33 y 39 de la Ley 18.046.

Durante el ejercicio se pagaron indemnizaciones por años de servicios a gerentes por un monto de M\$ 34.071

La compañía no ha implementado formalmente ningún plan de incentivo en el cual participen los gerentes o directores.

Servicios Financieros Progreso S.A. no cuenta con un Comité de Directores por no reunir los requisitos que establece el artículo 50 bis de la ley 18.046.

Durante el año 2009, los gerentes de la Sociedad percibieron un total de M\$ 499.956 por concepto de remuneraciones totales.



## ● HECHOS RELEVANTES O ESCENCIALES

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad registra los siguientes hechos relevantes:

- En Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada el 19 de enero de 2009, se aprobó la suscripción de un contrato de compraventa entre Servicios Financieros Progreso S.A., como vendedor e Inmobiliaria Cautín S.A. como comprador, del inmueble consistente en el tercer piso del Sector Sur que corresponde al conjunto de oficinas N° 301 y 301-A del edificio construido en el terreno de calle Ahumada N° 102 al N° 126, esquina calle Moneda N° 1001 al 1043, inscrito a fojas 68.512 N° 62.282, del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Las Sociedades Servicios Financieros Progreso S.A. e Inmobiliaria Cautín S.A., se encuentran relacionadas, en los términos que establece el inciso segundo del Art. 44 de la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas, a través de las empresas Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada, y de directores de las mismas.

El precio acordado asciende a UF 26.600 (veintiséis mil seiscientas), pagaderas al contado y en dinero en efectivo en su equivalente en pesos al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

La fecha de suscripción del mencionado contrato deberá corresponder al primer trimestre del año 2009.

La operación antes descrita, tendrá impacto en los Activos de la Sociedad, dada la disminución de los Activos Fijos de la compañía y por su parte un impacto financiero dado el flujo que producirá su venta al contado.

Finalmente y considerando que las oficinas mencionadas corresponden al lugar de funcionamiento actual de la casa matriz de la Sociedad Servicios Financieros Progreso S.A., se acordó que conjuntamente con el contrato de compraventa, se celebre un contrato de arrendamiento por dicho inmueble.

- En Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada el 19 de enero de 2009, se aprobó la compra de 2 maquinarias marca Hyundai modelo Robex 210 LC-7 nuevas sin uso, a Comercial Lo Espejo S.A. en el precio de UF 6.849,59 más IVA, para la celebración de un contrato de arrendamiento, sobre dichas maquinarias, con opción de compra, entre Progreso S.A., como arrendador y propietario, y la sociedad Rentamáquinas Clemsa S.A., como deudor y arrendatario, por un monto de UF 7.358,87 más IVA, pagadero en 48 cuotas de UF 194,34 cada una más IVA, más la opción de compra por igual valor.

Se deja constancia que tanto el contrato de compraventa como el de arrendamiento con opción de compra, de estas maquinarias, se ajustan a condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado, estimándose que las condiciones del negocio reportarán beneficios a la compañía.

Tanto la vendedora de las maquinarias, Comercial Lo Espejo S.A. y la arrendataria Rentamáquinas Clemsa S.A., son relacionadas en los términos que establece el inciso segundo del Art. 44 de la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas, a través de las empresas Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada, y de directores de las mismas.

- Con fecha 02 de abril de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que la señora Karin Bertolini Rojas y el señor Carlos Aracena Mellado desempeñarán sus funciones de Gerente de Riesgo Personas y Gerente Comercial Personas, respectivamente hasta el 17 de Abril de 2009.

- Con fecha 12 de agosto de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que el Sr. Jorge González Mardones desempeñará sus funciones de Gerente Comercial de Factoring, hasta el 31 de agosto de 2009.

- Con fecha 25 de agosto de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que el Sr. Patricio Soto Alonso fue designado para desempeñar el cargo de Gerente Comercial de Factoring.

- Con fecha 23 de octubre de 2009 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital mediante la capitalización de Utilidades Acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 638.341 (históricos), el cual dado que los recursos ya se encuentran incorporados en los estados financieros, no da origen a la emisión de nuevas acciones. El nuevo capital suscrito y pagado, establecido en los estatutos de la Sociedad, asciende a M\$ 7.428.787 al 31 de diciembre de 2009.

No existen hechos relevantes anteriores, que hayan tenido durante el ejercicio, efectos en los estados financieros de la Sociedad.

### ● SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

El inciso 3° del artículo 74 de la Ley 18.046 establece la inclusión de una síntesis fiel de los comentarios y proposiciones que formulen los accionistas que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, relativas a la marcha de los negocios sociales. Sin embargo, los accionistas de la Sociedad no efectuaron comentarios ni proposiciones relacionados con esta materia.

### ● TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2009, no existen compras ni ventas de acciones de la Sociedad, efectuadas por los controladores, presidente del directorio, directores, gerente general o ejecutivos principales.

En los últimos tres años, la única transacción es la compra, de las acciones de la Sociedad Iraldos S.A. empresa relacionada por propiedad. Esta operación fue realizada por los socios controladores, durante el año 2008, cerrando la transacción a un precio unitario de \$0,01 de acuerdo al siguiente detalle:

Socio	Cantidad de acciones			Precio Total
	Saldo Inicial	Compradas	Saldo Final	
Inversiones Navarrete Ltda.	234.203.276.703	149.054.113	234.352.330.816	\$ 1.490.541
Inversiones Díaz Cumsille Ltda.	234.214.209.541	149.054.114	234.363.263.655	\$ 1.490.541

## ● DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los suscritos en sus calidades de Directores y Gerente General, de la Sociedad Servicios Financieros Progreso S.A., con domicilio en Moneda # 1025 Piso 3, Santiago, declaran que tanto los informes financieros individuales al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, como toda la documentación adjunta, son la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad correspondiente. La presente declaración se extiende en cumplimiento a disposiciones establecidas en la N.C.G. N° 30 y circular N° 239 de la Superintendencia de Valores y Seguros.



Juan Pablo Díaz Cumsille  
PRESIDENTE  
C.I.: 4.886.312-4



Patricio Hernán Jofarrete Suárez  
DIRECTOR  
C.I.: 3.568.801-3



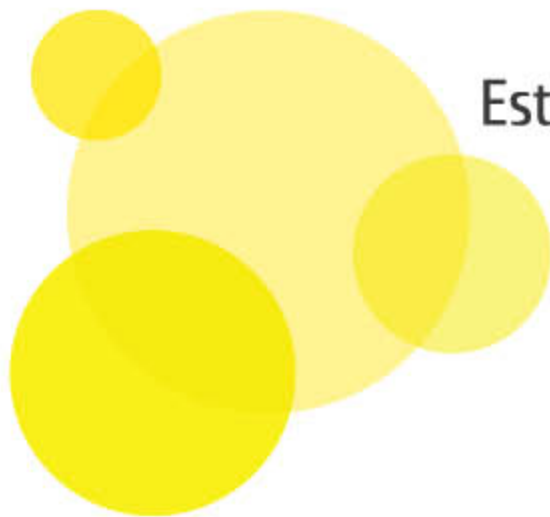
Lautaro Santiago Aguilar Chuecos  
DIRECTOR  
C.I.: 4.017.519-9



Enrique Martínez Figueroa  
GERENTE GENERAL  
C.I.: 8.773.658-K







## Estados Financieros

# Deloitte

Deloitte  
Auditores y Consultores Limitada  
RUT: 80.276.200-3  
Av. Providencia 1760  
Pisos 6, 7, 8, 9, 13 y 18  
Providencia, Santiago  
Chile  
Fono: (56-2) 729 7000  
Fax: (56-2) 374 9177  
e-mail:  
deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de Servicios Financieros Progreso S.A.

1. Hemos auditado los balances generales de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Servicios Financieros Progreso S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4. Como se indica en Nota 3, a partir del 1° de enero de 2009, la Sociedad confecciona sus estados de flujo de efectivo bajo el método directo. Para efectos comparativos el año 2008 fue reexpresado utilizando la misma metodología.

5. Como se indica en Nota 29, a partir del 1° de enero de 2010 la Sociedad adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

  
Febrero 24, 2010

  
Jorge Ortiz Martínez

● BALANCE GENERAL

ACTIVOS (en miles de pesos)

Activos	Número Nota	día mes año	día mes año
		31 / 12 / 2009	31 / 12 / 2008
		Actual	Anterior
<b>5.11.00.00 Total Activos Circulantes</b>		22.647.696	23.524.503
5.11.10.10 Disponible	19	1.357.415	758.144
5.11.10.20 Depósitos a plazo		63.778	
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	19	740.020	302.944
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)			
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	4	4.578.384	3.102.388
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	4	361.049	303.207
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	5	3.882	65.145
5.11.10.80 Existencias (neto)			
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		56.377	835.502
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		225.714	379.519
5.11.20.20 Impuestos diferidos	6	4.057	
5.11.20.30 Otros activos circulantes			
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)	7	13.295.080	15.713.251
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)	7	1.961.940	2.064.405
<b>5.12.00.00 Total Activos Fijos</b>		448.401	920.299
5.12.10.00 Terranos		7.719	7.719
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura		109.109	653.386
5.12.30.00 Maquinarias y equipos			
5.12.40.00 Otros activos fijos		680.324	837.664
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo			
5.12.60.00 Depreciación (menos)		(348.751)	(578.470)
<b>5.13.00.00 Total Otros Activos</b>		18.121.856	22.490.527
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas			
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades			
5.13.10.30 Menor valor de inversiones			
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)			
5.13.10.50 Deudores a largo plazo	4	513.309	641.212
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo			
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo	6	1.012.502	1.870.263
5.13.10.70 Intangibles		74.446	66.799
5.13.10.80 Amortización (menos)		(52.556)	(33.003)
5.13.10.90 Otros			
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)	7	16.574.155	19.945.256
<b>5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>		41.217.953	46.935.329

<b>PASIVOS</b> (en miles de pesos)		día mes año 31 / 12 / 2009	día mes año 31 / 12 / 2008
<b>Pasivos</b>	<b>Número Nota</b>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>5.21.00.00 Total Pasivos Circulantes</b>		18.854.506	22.511.630
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	9	2.541.124	2.574.007
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo	9	12.378.645	14.362.724
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)	11	397.275	
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)			
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año			
5.21.10.60 Dividendos por pagar			
5.21.10.70 Cuentas por pagar		1.648.733	1.254.409
5.21.10.80 Documentos por pagar		236.040	612.769
5.21.10.90 Acreedores varios		8.094	2.305
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	5	207.207	1.536.446
5.21.20.20 Provisiones	12	340.741	291.297
5.21.20.30 Retenciones		34.645	37.891
5.21.20.40 Impuesto a la renta			
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado		341.693	171.253
5.21.20.60 Impuestos diferidos	6		917.533
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes	13	720.309	750.996
<b>5.22.00.00 Total Pasivos a Largo Plazo</b>		14.449.872	16.767.784
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras	10	13.709.330	15.803.515
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)			
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo			
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo			
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo			
5.22.60.00 Provisiones largo plazo			
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo			
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo	13	740.542	964.269
<b>5.23.00.00 Interés Minoritario</b>			
<b>5.24.00.00 Total Patrimonio</b>		7.913.575	7.655.915
5.24.10.00 Capital pagado	14	7.428.787	6.793.638
5.24.20.00 Reserva revalorización capital			
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias			
5.24.40.00 Otras reservas			
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	14	484.788	862.277
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos			
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	14		66.885
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)	14	(16.375)	
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	14	501.163	795.392
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)			
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo			
<b>5.20.00.00 Total Pasivos</b>		41.217.953	46.935.329



● ESTADO DE RESULTADOS

(en miles de pesos)

Estado de Resultados	Número Nota	día mes año	día mes año
		31 / 12 / 2009	31 / 12 / 2008
		Actual	Anterior
<b>5.31.11.00 Resultado de Explotación</b>		101.461	705.850
5.31.11.10 Margen de Explotación		2.822.754	3.855.415
5.31.11.11 Ingresos de explotación	27	5.586.439	10.442.911
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)	27	(2.763.685)	(6.587.496)
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)		(2.721.293)	(3.149.565)
<b>5.31.12.00 Resultado fuera de Explotación</b>		335.876	(336.729)
5.31.12.10 Ingresos financieros		15.331	40.095
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas			
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	15	232.380	145.692
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)			
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)			
5.31.12.60 Gastos financieros(menos)		(926)	(938)
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	15	(72.647)	(11.448)
5.31.12.80 Corrección monetaria	16	161.738	(550.014)
5.31.12.90 Diferencias de cambio	17		39.684
<b>5.31.10.00 Resultado Antes de Impuesto a la Renta e ítemes Extraordinarios</b>		437.337	369.121
<b>5.31.20.00 Impuesto Renta</b>	6	63.826	426.271
<b>5.31.30.00 ítemes Extraordinarios</b>			
<b>5.31.40.00 Utilidad (pérdida) Antes de Interés Minoritario</b>		501.163	795.392
<b>5.31.50.00 Interés Minoritario</b>			
<b>5.31.00.00 Utilidad (pérdida) Líquida</b>		501.163	795.392
<b>5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones</b>			
<b>5.30.00.00 Utilidad (pérdida) del Ejercicio</b>		501.163	795.392

## ● ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO

(en miles de pesos)	Número Nota	Actual		Anterior	
		desde hasta	día mes año 01 / 01 / 2009 31 / 12 / 2009	desde hasta	día mes año 01 / 01 / 2008 31 / 12 / 2008
<b>Estado de Flujo de Efectivo - Directo</b>					
<b>5.41.11.00 Flujo Neto Originado por Actividades de la Operación</b>			5.821.077		(4.886.505)
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta			23.194.033		25.000.458
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos			20.500		224.980
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos					
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos			1.042.924		363.621
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal (menos)			(15.657.561)		(28.280.603)
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)			(1.609.827)		(1.719.941)
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)					
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)			(137.672)		(286.778)
5.41.11.90 Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos)			(1.031.320)		(188.242)
<b>5.41.12.00 Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento</b>			(5.291.141)		4.905.826
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago					
5.41.12.10 Obtención de préstamos			15.649.967		19.961.418
5.41.12.15 Obligaciones con el público			396.877		12.268.189
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas					
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas			574.608		6.262.765
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento					
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)			(243.746)		(319.809)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)					
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)			(19.566.420)		(16.269.469)
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)					(12.268.189)
5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)					
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)			(2.102.427)		(4.729.079)
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)					
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)					
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)					
<b>5.41.13.00 Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión</b>			547.675		(85.013)
5.41.13.05 Ventas de activo fijo			563.222		
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes					
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones					
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas					
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas					
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión					43.979
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)			(15.547)		(128.992)
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)					
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)					
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)					
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)					
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)					
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)					
<b>5.41.10.00 Flujo Neto Total del Periodo</b>			1.077.611		(65.692)
<b>5.41.20.00 Efecto de la Inflación sobre el Efectivo y el Efectivo Equivalente</b>			22.514		(105.427)
<b>5.41.00.00 Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente</b>			1.100.125		(171.119)
<b>5.42.00.00 Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente</b>			1.061.088		1.232.207
<b>5.40.00.00 Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente</b>	19		2.161.213		1.061.088

## ● CONCILIACIÓN FLUJO - RESULTADO

(en miles de pesos)

Conciliación Flujo - Resultado	Número Nota	día mes año	día mes año
		desde 01 / 01 / 2009 hasta 31 / 12 / 2009	desde 01 / 01 / 2008 hasta 31 / 12 / 2008
		Actual	Anterior
<b>5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>		501.163	795.392
<b>5.50.20.00 Resultado en venta de activos</b>		(109.370)	(4.295)
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		(109.370)	(4.295)
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)			
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones			
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos			
<b>5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo</b>		2.111.752	265.835
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio		41.012	72.915
5.50.30.10 Amortización de intangibles		18.775	14.645
5.50.30.15 Castigos y provisiones		931.112	354.186
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)			
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas			
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones			
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)			
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	16	(161.738)	550.014
5.50.30.45 Diferencia de cambio neta			(39.684)
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		(2.835.471)	(2.573.990)
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		4.118.062	1.887.749
<b>5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones</b>		3.245.009	(5.626.194)
5.50.40.10 Deudores por ventas		2.482.739	(4.424.175)
5.50.40.20 Existencias			
5.50.40.30 Otros activos		762.270	(1.202.019)
<b>5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones)</b>		72.523	(317.243)
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		72.523	(317.243)
5.50.50.20 Intereses por pagar			
5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto)			
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación			
5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)			
<b>5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario</b>			
<b>5.50.00.00 Flujo Neto Originado por Actividades de la Operación</b>		5.821.077	(4.886.505)

## ● NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

### 01. Inscripción en el Registro de Valores

La Compañía es una Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 014, por lo tanto, 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, se acordó la fusión por incorporación de activos y pasivos de Servicios Financieros Progreso S.A. en la Sociedad Inversiones Décima Región S.A. quién pasó a ser la sucesora para todos los efectos legales. Producto de esta fusión, Servicios Financieros Progreso S.A. se disolvió y sus accionistas recibieron en pago del patrimonio incorporado a Inversiones Décima Región S.A., la correspondiente proporcionalidad en el patrimonio de la absorbente. Inversiones Décima Región S.A. modificó su nombre pasando a ocupar, a contar de esa misma fecha, el nombre de Servicios Financieros Progreso S.A. Dicha fusión se realizó tomando en consideración y como base los balances generales al 31 de mayo de 2002 de cada una de las sociedades y con vigencia y efecto a contar de dicha fecha.

### 02. Criterios Contables Aplicados

a. Periodo de los Estados Financieros: Corresponden al año comprendido entre el 01 de enero de 2009 y 2008 y el 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente.

b. Bases de preparación: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008, han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Ante discrepancias entre ambas, primarán las normas impartidas por dicha Superintendencia.

c. Bases de presentación: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 se actualizan extracontablemente aplicando el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año 2009, ascendente a -2,3%, para facilitar la comparación de estos estados financieros con los del presente año.

d. Corrección monetaria: Los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio financiero, han sido corregidos monetariamente con el objeto de reflejar en los estados financieros al 31 de diciembre de cada año, el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se ha considerado el porcentaje de variación en el IPC, el cual aplicado con desfase de un mes, ascendió durante el año 2009 a -2,3% (8,9% en el año 2008).

Además, las cuentas de resultado han sido actualizadas sobre la base de la variación mensual experimentada por el IPC, con el propósito de expresar todos los saldos de los estados financieros a valores de cierre.

e. Bases de conversión: Los saldos en moneda extranjera y unidades reajustables incluidos en el balance general, han sido traducidos a pesos al cierre de cada año, de acuerdo al tipo de cambio determinado por el Banco Central de Chile y por el valor de cierre de la unidad reajutable.



Los tipos de cambio e índices utilizados fueron los siguientes:

	\$ por unidad	
	2009	2008
Unidad de fomento	20.942,88	21.452,57
Dólar estadounidense	507,10	636,45

f. Contratos de Leasing: Las operaciones que la Sociedad ha cursado corresponden a la modalidad de Leasing Financiero y consisten en contratos de arriendo con una cláusula que otorga al arrendatario una opción de compra del bien arrendado al término del plazo del contrato. Los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2009 incluyen 4 contratos con plazo original de 96 meses y 2 contratos con plazo original de 72 meses (3 contratos en 2008 con plazo original de 96 meses y 1 contrato con plazo original de 72 meses). Las operaciones restantes son a un plazo máximo de 60 meses.

La valorización de estas operaciones se ha efectuado de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Estas operaciones se presentan en el activo circulante y en el activo a largo plazo, descontando de los valores por cobrar los intereses por devengar, el IVA diferido y las provisiones de incobrabilidad asociadas a dichos contratos.

g. Colocaciones de Factoring: Corresponden a los montos de los documentos comprados a los clientes, vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Se encuentran registrados al valor presente de la operación de compra más las diferencias de precio devengadas a la fecha de presentación. La responsabilidad por el cumplimiento del pago de estos documentos, recae en el Vendedor o Cedente, el cual asume como codeudor solidario del Deudor, en la cesión correspondiente.

Estas operaciones se incluyen en el rubro documentos por cobrar de corto plazo y deudores a largo plazo, netas de provisiones por incobrabilidad y de las diferencias de precio no devengadas.

h. Operaciones de Crédito: Corresponden a operaciones de crédito en pesos otorgadas por la Sociedad a personas naturales para fines de consumo. Se encuentran clasificadas dentro del rubro Documentos por Cobrar y su saldo se presenta al valor nominal de las cuotas vigentes, neto de los intereses diferidos y de sus correspondientes provisiones de incobrabilidad. Los intereses cobrados y devengados se presentan bajo el rubro ingresos de explotación en el Estado de Resultados.

i. Provisiones para cubrir eventuales pérdidas: La Sociedad ha constituido las provisiones de incobrabilidad necesarias para cubrir los riesgos de pérdida de los activos relacionados con las operaciones de leasing, de acuerdo con la metodología establecida en la Circular número 939 de la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo a la aplicación de un criterio conservador, adoptado por el Directorio, que significó constituir provisiones adicionales suficientes para establecer una relación porcentual total sobre esta cartera de 1,71% al cierre 2009 y 0,80% al cierre del año anterior.

Para las operaciones de crédito de consumo la provisión de incobrabilidad se constituye en base a la morosidad de las cuentas.

Para sus otras operaciones, incluidas las operaciones de factoring, la provisión ha sido calculada en base a la antigüedad de las cuentas y documentos por cobrar. Adicionalmente y como parte de un criterio conservador, se constituye, en promedio, un 5,06% de provisión de libre disponibilidad (4,6% al 31 de diciembre de 2008), sobre las operaciones de factoring vigentes.

**j. Valores negociables:** Corresponde a inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, los que se presentan registrados al valor de la cuota al cierre de cada año.

**k. Depósitos a plazo:** Los depósitos a plazo se contabilizan al valor invertido más los correspondientes intereses y reajustes devengados al cierre del año.

**l. Activo fijo:** El activo fijo se presenta a su costo de adquisición, corregido monetariamente. Las depreciaciones se calculan linealmente considerando la vida útil estimada de los bienes y el efecto del año se incluye en el rubro Gastos de Administración y Ventas.

Los activos adquiridos bajo la modalidad de Leasing Financiero se registran al valor actual del contrato, descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra, a la tasa implícita del contrato. Los bienes se presentan dentro del rubro otros activos fijos y no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual mientras no se ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

**m. Impuesto a la renta e impuestos diferidos:** El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible que se determina según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Los efectos de los impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias entre el balance tributario y financiero, se registran sobre base devengada de acuerdo a lo establecido en las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros comunicadas en Circular número 1.466 del 27 de enero de 2001 y según el Boletín Técnico número 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y sus complementos.

**n. Activos para Leasing:** Los activos para leasing corresponden principalmente a bienes recuperados y algunos bienes nuevos, los que se encuentran registrados sobre la base de su valor comercial o el de costo, el que sea menor.

**ñ. Vacaciones del personal:** El costo por este concepto se registra como gasto en el año en que se devenga este derecho.

**o. Gastos de investigación y desarrollo:** Los gastos de investigación y desarrollo se debitan a resultados. En los últimos 5 años no se han efectuado desembolsos significativos por estos conceptos.

**p. Estado de flujo de efectivo:** La Sociedad ha preparado el estado de flujo de efectivo (método directo) de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico número 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y a la Circular número 1.501 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente las cuentas de Disponible, Valores Negociables y Depósitos a Plazo con una duración menor a 90 días. Bajo el rubro de Flujos Originados por Actividades de Operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo re-

lacionados con el giro social, incluyendo además los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

q. Ingresos de explotación: Los ingresos se van reconociendo en resultados de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, sobre base devengada, en la medida que los intereses de las cuotas de los contratos de leasing, los intereses de los créditos otorgados, las diferencias de precio de los contratos de factoring y los arrendamientos operativos van cumpliendo sus vencimientos.

r. Software computacionales: Estos fueron adquiridos como paquete computacional y el tratamiento contable que se aplica es activarlos y amortizarlos en un período de cuatro años. Estos activos se presentan en el rubro Intangibles de los Otros Activos.

s. Gastos de emisión y colocación: Los gastos de emisión y colocación de los Efectos de Comercio, son tratados como gastos del año, de acuerdo a lo establecido en la circular N° 1.370 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### 03. Cambios Contables

A partir del 1 de enero de 2009 la Sociedad confecciona su estado de flujo de efectivo mediante el método directo, lo que se traduce en una mejor presentación de los flujos de efectivo para efectos de análisis. Para efectos comparativos, el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2008, ha sido modificado considerando el método directo mencionado.

Durante el año comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, no se han efectuado otros cambios contables en relación al año anterior.

## 04. Deudores de Corto y Largo Plazo

El detalle de los documentos por cobrar al 31 de diciembre 2009 y 2008, es el siguiente:

Documentos por cobrar de Corto Plazo	2009 M\$	2008 M\$
<b>Documentos por operaciones de factoring</b>		
Facturas por cobrar	1.395.076	923.353
Facturas con documento de pago	1.960.879	730.964
Otras cuentas por cobrar factoring	28.025	34.505
Menos: provisión de incobrables	(176.763)	(85.825)
<b>Totales</b>	<b>3.207.217</b>	<b>1.603.197</b>
<b>Documentos por operaciones de leasing</b>		
Letras por cobrar	50.880	13.754
Cheques por cobrar	922.199	1.058.861
Facturas por cobrar	12.326	16.463
Compra-Vta a plazo	173.762	135.941
Menos: provisión de incobrables	(42.097)	(14.538)
<b>Totales</b>	<b>1.117.070</b>	<b>1.210.481</b>
<b>Documentos por operaciones de crédito</b>		
Operaciones de crédito (Neto de Interés Diferido)	352.468	327.037
Otras cuentas por cobrar operaciones de créditos	-	1.463
Menos: provisión de incobrables	(98.371)	(39.792)
<b>Totales</b>	<b>254.097</b>	<b>288.708</b>
<b>Total Corto Plazo</b>	<b>4.578.384</b>	<b>3.102.386</b>

Documentos por cobrar de Largo Plazo	2009 M\$	2008 M\$
<b>Documentos por operaciones de factoring</b>		
Facturas con documento de pago	110.989	20.273
<b>Totales</b>	<b>110.989</b>	<b>20.273</b>
<b>Documentos por operaciones de leasing</b>		
Letras por cobrar	854	60.158
Compra-Vta a plazo	150.783	99.439
<b>Totales</b>	<b>151.637</b>	<b>159.597</b>
<b>Documentos por operaciones de crédito</b>		
Operaciones de crédito (Neto de Interés Diferido)	324.892	509.480
Menos: provisión de incobrables	(74.209)	(48.138)
<b>Totales</b>	<b>250.683</b>	<b>461.342</b>
<b>Total Largo Plazo</b>	<b>513.309</b>	<b>641.212</b>



(en miles de pesos)

Rubro	Circulantes				Subtotal	Total Circulante (neto)		Largo Plazo	
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año			31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008					
Deudores por Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	4.233.737	2.674.729	661.878	567.613	4.895.615	4.578.384	3.102.386	513.309	641.212
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	317.231	-	-	-	-
Deudores Varios	435.797	355.862	-	-	435.797	361.049	303.207	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	74.748	-	-	-	-
<b>Total deudores Largo Plazo</b>	-	-	-	-	-	-	-	513.309	641.212

## 05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

### Contratos de leasing y factoring

Las transacciones relacionadas con contratos de leasing y operaciones de factoring, se han efectuado bajo condiciones generales de mercado y que se han cursado previa autorización formal del Directorio de la Sociedad en cumplimiento con la normativa vigente.

### Condiciones de cobro/pago

Las condiciones de cobro para las operaciones de leasing, corresponden a los vencimientos de las rentas según el calendario de pagos del respectivo contrato.

### Naturaleza de la relación

Los señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, poseen a través de las sociedades Inverdic Ltda. e Inverna Ltda. respectivamente, el control sobre la propiedad de Servicios Financieros Progreso S.A., al igual que las sociedades relacionadas aquí indicadas.

Los importes producto de operaciones de leasing con empresas relacionadas ascienden a M\$ 146.919 al 31 de diciembre de 2009 (M\$ 53.909 al 31 de diciembre de 2008). Los correspondientes saldos se presentan clasificados, de acuerdo a sus vencimientos, dentro del rubro contratos de leasing de corto y largo plazo.

Las cuentas por cobrar a Inversiones Texturas Ltda. (2009 y 2008) corresponden a pagos efectuados por su cuenta, los cuales deberán ser reembolsados en el corto plazo sin intereses.

Las cuentas por pagar a Inversiones Texturas Ltda., corresponden a recaudaciones efectuadas por su cuenta, las cuales deberán ser reembolsadas en el corto plazo.

Los saldos por pagar que se mantienen con las relacionadas Comercial Lo Espejo S.A. (2009 y 2008) y Rentamáquinas Clemsa S.A. (2008) corresponden a operaciones normales por compra de bienes para leasing y servicios, los cuales son pagados de acuerdo a los plazos establecidos en las órdenes de compra correspondientes.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2008, con las relacionadas Inversiones Bancarias S.A., Inversiones Santa Matilde S.A. e Inversiones Santa Emilia S.A., corresponden a préstamos en cuenta corriente los cuales fueron pagados durante el primer semestre de 2009.

## Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

(en miles de pesos)

Rut	Sociedad				
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	1.973	6.429	-	-
78.380.450-6	Inversiones Diaz Cumsille Ltda.	-	29.358	-	-
78.411.150-4	Inversiones Navarrete Ltda.	-	29.358	-	-
96.510.250-7	Inversiones San Juan Ltda.	1.909	-	-	-
<b>Totales</b>		<b>3.882</b>	<b>65.145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

(en miles de pesos)

Rut	Sociedad				
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
94.836.000-4	Comercial Lo Espejo S.A.	200.842	29.969	-	-
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	6.365	3.298	-	-
96.755.450-2	Rentamáquinas Clemea S.A.	-	1.413	-	-
96.791.360-K	Inversiones Bancartas S.A.	-	1.359.496	-	-
78.712.890-4	Inversiones Santa Emilia S.A.	-	78.762	-	-
77.101.700-2	Inversiones Santa Matilde S.A.	-	63.518	-	-
<b>Totales</b>		<b>207.207</b>	<b>1.536.446</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

(en miles de pesos)

Sociedad	Rut	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2009		31/12/2008		
				Monto	Efectos en Resultados (Cargo/Abono)	Monto	Efectos en Resultados (Cargo/Abono)	
Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	94.836.000-4	Matriz Común	Compra de Bienes para Leasing	1.458.964	-	1.592.328	-	
			Matriz Común	Compra de Reptos. y Reparac.	2.244	(2.244)	98	(98)
			Matriz Común	Contratos de Leasing	28.486	2.088	43.535	4.928
			Matriz Común	Venta de Máquinarias	-	-	12.652	(2.394)
			Matriz Común	Comisiones Op. Factoring	-	-	82	82
Inmobiliaria Cautín S.A.	86.884.900-2	Matriz Común	Arriendo de Inmueble	55.130	(55.130)	2.931	(2.931)	
			Matriz Común	Venta de Activo Fijo	567.371	107.919	-	-
Inversiones Navarrete Ltda.	78.411.150-4	Matriz Común	Pagos por cuentas	-	-	29.358	-	
Inversiones Díaz Cumsille Ltda.	78.380.450-6	Matriz Común	Pagos por cuentas	-	-	29.358	-	
Inversiones Bancarias S.A.	96.791.360-K	Matriz Común	Recaudación de Créditos Cedit	-	-	4.971	-	
			Matriz Común	Reembolso de Créditos Cedidos	-	-	4.971	-
			Matriz Común	Obtención de Préstamos	280.000	-	2.231.849	-
			Matriz Común	Devolución de Préstamos	1.670.898	(53.508)	872.941	(44.928)
			Matriz Común	Compra de Servicios de Asesorí	223.492	(223.492)	237.571	(237.571)
Inversiones Texturas Ltda.	96.605.220-1	Matriz Común	Recaudación de Créditos Cedit	2.500	-	2.611	-	
			Matriz Común	Pagos por cuenta	261	-	6.135	-
			Matriz Común	Contratos de Leasing	24.692	1.387	27.860	1.475
Navarrete y Díaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A.	83.407.700-0	Matriz Común	Obtención de Préstamos	-	-	293.100	-	
			Matriz Común	Devolución de Préstamos	-	-	293.100	(1.600)
			Matriz Común	Compra de Servicios	18.367	(18.367)	12.770	(12.770)
Rentamáquinas Clemsa S.A.	96.755.450-2	Matriz Común	Contratos de Leasing	27.883	16.688	-	-	
			Matriz Común	Arriendo de Maquinarias	-	-	440	(440)
			Matriz Común	Compra Bienes para Leasing	-	-	53.105	-
Inversiones Santa Emilia S.A.	78.712.890-4	Matriz Común	Obtención de Préstamos	159.800	-	2.452.270	-	
			Matriz Común	Devolución de Préstamos	239.800	(4.070)	2.374.110	(10.253)
Inversiones Santa Teresa S.A.	99.576.190-4	Matriz Común	Obtención de Préstamos	137.500	-	-	-	
			Matriz Común	Devolución de Préstamos	137.500	(752)	-	-
Inversiones Santa Matilde Ltda.	77.101.700-2	Matriz Común	Obtención de Préstamos	-	-	62.040	(1.478)	
			Matriz Común	Devolución de Préstamos	63.500	(3.129)	-	-
			Matriz Común	Obtención de Préstamos	12.432	-	977.000	-
Inmobiliaria Nadic S.A.	96.632.080-K	Matriz Común	Devolución de Préstamos	12.432	-	977.000	(6.533)	
			Matriz Común	Obtención de Préstamos	-	-	5.862	-
Gersa S.A.	96.722.440-5	Matriz Común	Devolución de Préstamos	-	-	5.862	(115)	
Inversiones San Juan Ltda.	96.510.250-7	Matriz Común	Sub Arriendo Inmueble	1.909	1.909	-	-	

## 06. Impuestos diferidos e impuestos a la Renta

### a. Impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no registró provisión por Impuesto a la Renta de primera categoría, debido a que las utilidades tributarias de año por un monto de M\$ 768.740, fueron absorbidas por las pérdidas tributarias acumuladas de la Sociedad.

### b. Pérdidas tributarias acumuladas:

La pérdida tributaria acumulada al 31 de diciembre de 2009 asciende a M\$ 4.761.129 (M\$ 5.402.682 en 2008). De acuerdo a la legislación vigente las pérdidas tributarias no tienen plazo de expiración.

### c. Cambio de régimen de depreciación tributaria:

Para las compras de bienes realizadas durante el año 2009, la Sociedad aplicó depreciación acelerada.

En el mes de diciembre de 2008, se cambió el régimen de depreciación para los bienes adquiridos durante el segundo semestre del año 2008, pasando de depreciación normal a acelerada, haciendo efectivo este cálculo desde la fecha de compra de cada uno de los bienes.

Para los bienes adquiridos durante el primer semestre 2008, la Sociedad aplicó depreciación normal.



## Impuestos diferidos e impuestos a la Renta

### Impuestos Diferidos:

(en miles de pesos)

Conceptos	31/12/2009				31/12/2008			
	Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo		Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Diferencias Temporarias</b>								
Provisión cuentas incobrables	114.574	12.616	-	-	47.727	8.183	-	-
Ingresos Anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de vacaciones	17.148	-	-	-	16.936	-	-	-
Amortización intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en leasing	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de fabricación	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación Activo Fijo	-	-	-	-	-	-	-	-
Indemnización años de servicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros eventos	-	-	381.467	-	-	-	365.933	-
Activo Fijo en Leasing (tributario)	2.494.452	3.817.492	-	-	2.027.390	5.265.294	-	-
Contratos de Leasing	-	-	2.260.164	2.817.606	-	-	2.671.254	3.390.693
Pérdida tributaria	-	809.392	-	-	-	918.456	-	-
Diferencia de precio no devengada	11.110	-	-	-	9.523	-	-	-
Obras de infraestructura	-	-	-	-	-	-	-	12.521
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Diferencias Temporarias</b>								
Cuentas complementarias-neto de amortiza	-	809.392	8.404	-	-	918.456	18.078	-
Provisión de valuación	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.637.294</b>	<b>3.830.108</b>	<b>2.633.227</b>	<b>2.817.606</b>	<b>2.101.576</b>	<b>5.273.477</b>	<b>3.019.109</b>	<b>3.403.214</b>

### Impuestos a la Renta:

(en miles de pesos)

Item	31/12/2009	31/12/2008
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	-
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(35.561)	(260.457)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	99.390	686.728
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	(3)	-
<b>Totales</b>	<b>63.626</b>	<b>426.271</b>

### 07. Contratos de leasing corto y largo plazo y activos para leasing (nota exigida sólo para las empresas de leasing definidas en circular N° 939, de 1990)

El detalle de los contratos de leasing y los activos para leasing al 31 de diciembre de cada año, es el siguiente:

Contratos de Leasing	2009				2008
	Hasta un año M\$	Más de un año hasta 3 años M\$	Más de tres años M\$	Total M\$	Total M\$
Contratos de Leasing UF	18.487.243	18.089.027	2.644.544	39.220.814	47.476.384
Contratos de Leasing M/E (US \$)	203.859	359.391	609.136	1.172.386	1.543.653
Contratos de Leasing \$	403.235	503.444	42.837	949.516	276.379
Menos:					
Intereses Diferidos (menos)	(2.538.568)	(1.784.761)	(308.997)	(4.632.326)	(5.775.968)
IVA diferido (menos)	(2.975.490)	(2.942.765)	(402.700)	(6.320.955)	(7.557.228)
<b>Valor antes de Provisiones</b>	<b>13.580.279</b>	<b>14.224.336</b>	<b>2.584.820</b>	<b>30.389.435</b>	<b>35.963.220</b>
Menos :					
Provisión Volunt. Sobre contratos de Leasing	(222.643)	(158.133)	(25.017)	(405.793)	-
Provisión Obligatoria Contratos de Leasing	(62.556)	(45.937)	(5.914)	(114.407)	(304.713)
<b>Contratos de Leasing Netos</b>	<b>13.295.080</b>	<b>14.020.266</b>	<b>2.553.889</b>	<b>29.869.235</b>	<b>35.658.507</b>

Activos para Leasing		
Bienes retirados C/P	2009 M\$	2008 M\$
Maquinarias y equipos de constr. y movimiento de tierra	274.598	259.379
Vehículos de carga y transporte	420.221	611.672
Otros bienes	515.732	208.015
Inmuebles	1.033.373	1.073.479
<b>Subtotal</b>	<b>2.243.924</b>	<b>2.152.545</b>
Provisión sobre bienes retirados	(281.984)	(88.140)
<b>Total Activos para Leasing</b>	<b>1.961.940</b>	<b>2.064.405</b>

### 08. Transacciones de venta con retroarrendamiento

Con fecha 20 de enero de 2009, la Sociedad vendió un inmueble ubicado en calle Moneda 1025 piso 3, de la comuna de Santiago a la sociedad relacionada Inmobiliaria Cautín S.A.. En el mismo acto la Sociedad procedió a arrendar el inmueble a dicha relacionada, a través de un contrato de arriendo con una duración de 12 meses. En atención a la Normativa Contable vigente en relación a este tipo de operaciones (Boletín Técnico N°49 del Colegio

de Contadores de Chile A.G.), la Sociedad ha procedido a reconocer en forma diferida, considerando el plazo del contrato de arriendo, la utilidad generada en la venta de dicho inmueble ascendente a M\$ 107.919.

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad reconoció el 100% de esta utilidad y se presenta incluida en el rubro Otros Ingresos Fuera de Explotación.

## 09. Obligaciones con bancos e Instituciones financieras a corto plazo

(en M\$)

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos de Monedas e Índice de Reajuste										\$ No Reajustables		Totales	
		Dólares		Euros		Yenes		Otras Monedas Extranjeras		UF					
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<b>Corto Plazo (código 5.21.10.10)</b>															
97.004.000-5	Banco de Chile									140.086		227.056	228.634	227.056	368.720
97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones											653.640	545.073	653.640	545.073
97.030.000-7	Banco Estado														
97.041.000-7	Banco Itaú											1.279.208	1.281.029	1.279.208	1.281.029
97.053.000-2	Banco Security												104.886		104.886
97.042.000-2	HSBC Bank USA											158.291	274.299	158.291	274.299
97.018.000-1	Scotiabank											222.929		222.929	
	Otros														
	Totales									140.086		2.541.124	2.433.921	2.541.124	2.574.007
	Monto capital adeudado									139.714		2.532.590	2.381.823	2.532.590	2.521.537
	Tasa int prom anual									6		5,12	13,65		
<b>Largo Plazo - Corto Plazo (código 5.21.10.20)</b>															
97.036.000-K	Banco Santander - Chile									61.299	381.683			61.299	381.683
97.006.000-6	Banco Crédito e Inversión	76.842	94.281							2.877.302	2.742.613			2.954.144	2.836.894
97.053.000-2	Banco Security	46.615								404.213	589.885	193.904		644.732	589.885
60.706.000-2	CORFO									3.483.701	3.643.007			3.483.701	3.643.007
97.042.000-2	HSBC Bank USA									223.799	559.843			223.799	559.843
97.024.000-4	Banco Chile									594.652	420.358	86.303		680.955	420.358
97.011.000-3	Banco Internacional									1.331.752	1.059.745			1.331.752	1.059.745
97.018.000-1	Scotiabank									791.763	1.870.157			791.763	1.870.157
97.080.000-K	Banco Bicos									271.423	668.956			271.423	668.956
97.030.000-7	Banco Estado	60.982	44.798							1.156.091	1.218.882			1.217.073	1.263.680
97.032.000-8	Banco BBVA									127.528	211.775			127.528	211.775
97.041.000-7	Banco Itaú									443.420	856.741	147.056		590.476	856.741
	Otros														
	Totales	184.439	139.079							11.766.943	14.223.645	427.263		12.378.645	14.362.724
	Monto capital adeudado	181.961	135.834							11.661.095	14.107.160	425.311		12.268.367	14.242.994
	Tasa int prom anual	5,92	6,09							4,41	4,61	7,04			
	Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)		1,4900												
	Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)		98,5100												

## 10. Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo

(en miles de pesos)

Rut	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice de Reajuste	Años de vencimiento						Fecha cierre período		Fecha cierre
			Más de 1 Hasta 2	Más de 2 Hasta 3	Más de 3 Hasta 5	Más de 5 Hasta 10	Más de 10 años		Total largo Plazo al cierre de los estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total largo Plazo al cierre de los estados Financieros
							Monito	Plazo			
97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Dólares	75.469	75.469	238.986	-	-	-	389.924	5,9	570.670
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	4,6	-
		UF	1.450.079	611.678	134.826	-	-	-	2.196.583	-	2.395.559
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60.706.000-2	CORFO	Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	2.708.731	1.852.858	833.820	-	-	-	5.395.409	3,79	4.900.230
97.053.000-2	Banco Security	\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	36.420	-	-	-	-	-	36.420	4,74	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.042.000-2	HSBC Bank Chile	UF	194.832	-	-	-	-	-	194.832	4,4	598.994
		\$ no reajustables	209.162	132.236	-	-	-	-	341.398	8,04	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.018.000-1	Scotiabank	Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	-	-	-	-	-	-	-	-	231.773
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.011.000-3	Banco Internacional	Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	188.255	-	-	-	-	-	188.255	4,23	992.190
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.036.000-K	Banco Santander - Chile	Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	1.018.253	599.856	84.819	-	-	-	1.702.928	5,28	1.994.704
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.036.000-K	Banco Santander - Chile	Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	-	-	-	-	-	-	-	-	61.201
\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



(en miles de pesos)

Rut	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice de Reajuste	Años de vencimiento						Fecha cierre período		Fecha cierre
			Más de 1 Hasta 2	Más de 2 Hasta 3	Más de 3 Hasta 5	Más de 5 Hasta 10	Más de 10 años		Total largo Plazo al cierre de los estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total largo Plazo al cierre de los estados Financieros
							Monto	Plazo			
97.080.000-K	Banco Bice	Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	60.957	-	-	-	-	-	60.957	4,49	332.388
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.024.000-4	Banco de Chile	Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	585.032	311.824	134.007	-	-	-	1.030.863	4,49	803.385
97.030.000-7	Banco Estado	\$ no reajustables	92.816	35.551	-	-	-	128.367	7,68	-	
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	45.554	35.307	120.632	-	-	-	201.493	6,34	277.801
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.041.000-7	Banco Itaú	UF	989.551	499.139	-	-	-	1.488.690	4,89	1.633.460	
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.032.000-8	Banco BBVA	Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	
		UF	211.622	-	-	-	-	-	211.622	5,93	883.638
		\$ no reajustables	141.589	-	-	-	-	-	141.589	5,40	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97.032.000-8	Banco BBVA	Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	
		UF	-	-	-	-	-	-	-	-	127.522
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>			<b>8.008.322</b>	<b>4.153.918</b>	<b>1.547.090</b>			<b>13.709.330</b>		<b>15.803.515</b>	
Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)			4,5796								
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			95,4204								

## 11. Obligaciones con el público corto y largo plazo (pagarés y bonos)

La Sociedad mantiene vigente una línea de Efectos de Comercio inscrita en el Registro de Valores bajo el número 024, con fecha 07 de mayo de 2007, por un monto máximo de M\$ 5.000.000 a un plazo de 10 años.

Al 31 de diciembre de 2009 se encuentra vigente una colocación de M\$ 397.275, con vencimiento el día 13 de abril de 2010, la cual devenga intereses a contar del día 16 de diciembre de 2009. Esta colocación se compone de 12 pagarés en total, de los cuales 5 son por un capital de M\$ 9.923 cada uno y 7 con un capital de M\$ 49.609 cada uno.

El destino de los fondos obtenidos es financiar operaciones de factoring.

### Obligaciones con el público corto y largo plazo (pagarés y bonos)

#### Pagarés

(en miles de pesos)

N° de inscripción o Identificación del Instrumento	Series	Unidad de Reajuste	Valor Nominal	Vencimiento Pagaré o Línea de Crédito	Tasade Interés	Valor Contable		Colocación en Chile o en el Extranjero
						31/12/2009	31/12/2008	
Efectos de Comercio	-	Pesos	400.000	13-04-2010	0,20%	397.275	-	Nacional
<b>Totales</b>							<b>397.275</b>	

## 12. Provisiones y Castigos

El detalle de las provisiones y castigos al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

Provisiones		
Provisiones:	2009 M\$	2008 M\$
Vacaciones	100.876	99.627
Seguros por pagar	68.225	47.360
Comisiones por pagar	13.555	14.616
Impuesto timbres y estampillas	-	1.167
Otras remuneraciones y beneficios	34.892	39.323
Otros gastos de administración	123.193	89.204
<b>Totales</b>	<b>340.741</b>	<b>291.297</b>
Deducidas de activos:		
Documentos por cobrar	391.440	188.093
Deudores varios	74.748	52.655
Contratos de leasing	520.200	304.713
Activos para Leasing	281.984	88.140
<b>Totales</b>	<b>1.268.372</b>	<b>633.601</b>

Evolución de Provisiones Deducidas de Activos		
	2009 M\$	2008 M\$
<b>Documentos por cobrar:</b>		
Saldo Inicial (histórico)	192.521	161.433
Constitución de Provisiones	226.680	94.528
Liberación de Provisiones	-	(67.868)
Aplicación de Provisiones	(27.761)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>391.440</b>	<b>188.093</b>
<b>Deudores Varios:</b>		
Saldo Inicial (histórico)	53.894	42.400
Constitución de Provisiones	22.123	10.255
Aplicación de Provisiones	(1.269)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>74.748</b>	<b>52.655</b>
<b>Contratos de Leasing:</b>		
Saldo Inicial (histórico)	311.886	87.117
Constitución de Provisiones	208.314	217.596
<b>Saldo Final</b>	<b>520.200</b>	<b>304.713</b>
<b>Activos para Leasing:</b>		
Saldo Inicial (histórico)	90.215	126.158
Constitución de Provisiones	308.952	31.808
Liberación de Provisiones	(1.500)	-
Aplicación de Provisiones	(115.683)	(69.826)
<b>Saldo Final</b>	<b>261.984</b>	<b>88.140</b>

### 13. Otros pasivos a largo plazo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
<b>Corto Plazo:</b>		
Seguros diferidos por pagar (1)	709.705	737.976
Obligaciones por Leasing	10.604	13.020
<b>Total</b>	<b>720.309</b>	<b>750.996</b>
<b>Largo Plazo:</b>		
Seguros diferidos por pagar (1)	737.202	893.348
Obligaciones por Leasing	2.486	13.803
Ingresos percibidos por adelantado	854	57.118
<b>Total</b>	<b>740.542</b>	<b>964.269</b>

(1) Los seguros diferidos cubren los eventuales daños propios y a terceros causados por los bienes financiados en contratos de leasing. Las monedas de origen de esta partida son UF y pesos.

## 14. Cambios en el patrimonio

### a) Utilidades:

De acuerdo a lo establecido en la Ley número 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta General de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad neta deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos, previa absorción de las pérdidas acumuladas, si las hubiere.

### b) Reparto de Dividendos:

Con fecha 24 de abril de 2009, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, acordó repartir un dividendo definitivo de \$ 0,0005211 por cada acción de la Sociedad, con cargo a la distribución del 30% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado el 31 de diciembre del año 2008, suma total a repartir que asciende a M\$ 244.235 (históricos), los cuales fueron pagados el día 28 de mayo de 2009.

Con fecha 23 de octubre de 2009 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital mediante la capitalización de Utilidades Acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 638.341 (históricos), el cual dado que los recursos ya se encuentran incorporados en los estados financieros, no da origen a la emisión de nuevas acciones. El nuevo capital suscrito y pagado, establecido en los estatutos de la Sociedad, asciende a M\$ 7.428.787 al 31 de diciembre de 2009.

Con fecha 22 de diciembre de 2008 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital mediante la capitalización de Utilidades Acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 707.411 (históricos), el cual dado que los recursos ya se encuentran incorporados en los estados financieros, no da origen a la emisión de nuevas acciones. El nuevo capital suscrito y pagado, establecido en los estatutos de la Sociedad, asciende a M\$ 6.953.570 (históricos) al 31 de diciembre de 2008.

Con fecha 24 de abril de 2008 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó, de conformidad con la normativa de la Ley de Sociedades Anónimas y a la política de reparto de dividendos aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2007, la distribución del 30% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, que ascendieron a M\$ 303.176 (históricos).

Adicionalmente se acordó repartir el 100% de las utilidades acumuladas que alcanzan la suma de M\$ 2.406 (históricos). El monto total de los dividendos asciende a M\$ 305.582 (históricos) y fueron pagados con fecha 23 de mayo de 2008.

## Cambios en el patrimonio

(en miles de pesos)

Rubros	31/12/2009								
	Capital pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Sobreprecio en venta de Acciones	Otras Reservas	Reservas Futuros Dividendos	Resultados Acomulados	Dividendos Provisorios	Déficit Período de Desarrollo	Resultado del Ejercicio
Saldo Inicial	6.953.570	-	-	-	-	68.460	-	-	814.116
Distribución resultado ejerc. anterior	-	-	-	-	-	814.116	-	-	(814.116)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	-	-	-	-	-	(244.235)	-	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	638.341	-	-	-	-	(638.341)	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución de capital por absorción de Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto en resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparte dividendos x saldo utilidad ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	(163.124)	-	-	-	-	(16.375)	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	501.163
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>7.428.787</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16.375)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>501.163</b>
<b>Saldos Actualizados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(en miles de pesos)

Rubros	31/12/2008								
	Capital pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Sobreprecio en venta de Acciones	Otras Reservas	Reservas Futuros Dividendos	Resultados Acomulados	Dividendos Provisorios	Déficit Período de Desarrollo	Resultado del Ejercicio
Saldo Inicial	5.735.683	-	-	-	-	2.406	-	-	1.010.587
Distribución resultado ejerc. anterior	-	-	-	-	-	1.010.587	-	-	(1.010.587)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	-	-	-	-	-	(305.582)	-	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	707.411	-	-	-	-	(707.411)	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución de capital por absorción de Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto en resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparte dividendos x saldo utilidad ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	510.476	-	-	-	-	68.460	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	814.116
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>6.953.570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68.460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>814.116</b>
<b>Saldos Actualizados</b>	<b>6.793.638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>795.392</b>



## Cambios en el patrimonio: Número de Acciones

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones Pagadas	Nº Acciones con Derecho a Voto
Única	468.717.211.128	468.717.211.128	468.717.211.128

## Cambios en el patrimonio: Capital (monto - M\$)

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	7.428.787	7.428.787

## 15. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de los otros ingresos fuera de explotación, es el siguiente:

Otros Ingresos Fuera de la Explotación		
Concepto	2009 M\$	2008 M\$
Arriendo de bienes inmuebles del activo fijo	22.324	20.802
Utilidad indemnización de activo fijo	-	4.295
Utilidad por venta activo fijo	109.414	-
Arriendos ganados	1.932	-
Recuperaciones cartera castigada	92.838	45.881
Liberación de provisiones constituidas en ejercicios anteriores	1.500	67.867
Otros	4.372	7.047
<b>Totales</b>	<b>232.380</b>	<b>145.892</b>

Otros Egresos Fuera de la Explotación		
Concepto	2009 M\$	2008 M\$
Gastos por Juicio	(65.290)	(10.170)
Pérdida en venta activo fijo	(44)	-
Otros	(7.313)	(1.278)
<b>Totales</b>	<b>(72.647)</b>	<b>(11.448)</b>

## 16. Corrección Monetaria

(en miles de pesos)

Activos (Cargos) / Abonos	Índice de Reajustabilidad	31/12/2009	31/12/2008
Existencias	IPC	-	-
Activo Fijo	IPC	(16.591)	77.423
Inversiones en Empresas Relacionadas	IPC	-	-
Seguros Vigentes	UF	(11.996)	43.726
Remite. IVA Crédito Fiscal	UTM	(15.344)	81.391
Impuestos Diferidos	IPC	(22.428)	43.025
Otros Activos no Monetarios	IPC - UF	(4.791)	9.178
Cuentas de Gastos y Costos	IPC	(11.439)	348.732
<b>Total (Cargos) Abonos</b>	-	<b>(82.589)</b>	<b>603.475</b>
<b>Pasivos (Cargos) / Abonos</b>			
Patrimonio	-	179.499	(565.620)
Seguros por Devengar	UF	38.808	(164.874)
Pasivos no Monetarios	IPC - UF	15.197	(37.606)
Cuentas de Ingresos	IPC	10.823	(385.389)
<b>Total (Cargos) Abonos</b>	-	<b>244.327</b>	<b>(1.153.489)</b>
<b>(Pérdida) Utilidad por Corrección Monetaria</b>		<b>161.738</b>	<b>(550.014)</b>

## 17. Diferencias de Cambio

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2008 la diferencia de cambio que la Sociedad registra, se generó producto de una operación Forward de Inversión, tomada durante el mes de junio de 2008, para la compra de US\$ 1.270.500 con fecha 29 de agosto 2008. El efecto generado en resultados asciende a M\$ 39.684.

(en miles de pesos)

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2009	31/12/2008
Activos (Cargos) / Abonos			
Derivados (Foward de Inversión)	Dólares	-	39.684
Total (Cargos) Abonos		-	39.684
		-	-
Total (Cargos) Abonos		-	-
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		-	39.684

### 18. Gastos de emisión y colocación de títulos accionarios y de títulos de deuda

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los gastos de emisión y colocación de los Efectos de Comercio, han sido tratados como gastos del año, de acuerdo a lo establecido en la circular número 1.370 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la cual especifica este criterio para aquellas obligaciones que poseen un plazo inferior a un año, excepto para el ítem Impuesto de Timbres y Estampillas, en cuyo caso el gasto se difiere en el plazo de la línea, es decir, 10 años. Estos gastos se presentan en la línea Gastos de Administración y Ventas y su desglose es el siguiente:

Gastos de Administración y Ventas	2009 M\$	2008 M\$
Comisiones de colocación	-	16.772
Impuesto de timbres y estampillas	4.168	2.346
<b>Total Gastos</b>	<b>4.168</b>	<b>19.118</b>

### 19. Estado de Flujo de Efectivo

a) Los intereses bancarios pagados durante el año 2009 ascendieron a M\$ 1.616.367 (M\$ 1.483.818 en 2008).  
 Los reajustes bancarios pagados durante el año 2009 ascendieron a M\$ 1.238.032 (M\$ 1.299.085 en 2008).  
 Los intereses percibidos durante el año 2009 ascendieron a M\$ 3.353.966 (M\$ 3.293.136 en 2008).  
 Los reajustes percibidos durante el año 2009 ascendieron a M\$ 1.377.461 (M\$ 1.747.181 en 2008).

b) Composición del efectivo y efectivo equivalente:

Composición del efectivo y efectivo equivalente	2009 M\$	2008 M\$
Disponible	1.357.415	758.144
Depósitos a plazo en \$	63.778	-
Valores negociables (neto)	740.020	302.944
<b>Total Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>2.161.213</b>	<b>1.061.088</b>

## 20. Contingencias y Restricciones

### a. Garantías con Instituciones Financieras y la CORFO.

Con el propósito de garantizar obligaciones con instituciones financieras y la CORFO, la Sociedad ha constituido prenda mercantil sobre los créditos que tiene en contra de los arrendatarios derivados de los contratos de arrendamiento que suscribe con éstos. Con el mismo propósito se han endosado Letras de Cambio a las instituciones financieras y otorgado Hipotecas. Estas últimas se incluyen en el cuadro, ubicado al final de esta nota, a su valor libro, en todo caso, la Sociedad considera importante revelar sus valores comerciales según el siguiente detalle:

- a.1) UF 9.741 (a favor de CORFO, inmueble en La Peña Higuera 2 Lote B y C, comuna de San Clemente, Talca.)
- a.2) UF 6.314 (a favor de CORFO, inmueble en calle Aldunate 555, comuna de Coquimbo, Coquimbo.)
- a.3) UF 20.843 (a favor de CORFO, Inmueble en calle Bulnes s/n, comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena.)
- a.4) UF 35.542 (a favor de CORFO, inmueble de calle Pdte. Ibañez en Sector Tres Puentes, Lote A Uno, comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena.)
- a.5) UF 30.992,00 (a favor de CORFO, inmueble Lote 1 ubicado en calle La Unión S/N, Comuna de Talcahuano, Región del Bío Bío.)
- a.6) UF 2.945 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Segunda Avenida # 350 Lote A Población Santa Rosa de Chena, Comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana.)
- a.7) UF 10.866 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Primera Avenida # 307, Lote 20 de la parcela 1B de la Chacra Santa Rosa de Chena, Comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana.)
- a.8) UF 8.339,74 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Sector San Miguel de Colín, Parcela 2, Comuna del Maule, Región del Maule.)
- a.9) UF 3.883,81 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 43, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)
- a.10) UF 3.679,39 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 37, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)
- a.11) UF 12.877,89 (a favor de CORFO, inmueble denominado Reserva Fundo Los Quillayes, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)
- a.12) UF 3.618 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Blanco Encalada #2521, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.)

#### Hipotecas en Proceso

- a.13) UF 6.041,95 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Abtao Núm. 441, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso.)
- a.14) UF 34.024,44 (a favor de la CORFO, inmueble ubicado en calle Gálvez Núm.212 Lote 2, Comuna de Valparaíso, Región Valparaíso.)

### b. Garantías Indirectas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no ha otorgado avales, ni garantizado deuda alguna de terceros.

### c. Restricciones

c.1 La Sociedad da cumplimiento, en forma permanente, a las normas relacionadas con la línea de financiamiento del programa CORFO destinadas al financiamiento de operaciones de leasing.

Además, al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad cumple con el 100% de los convenants acordados con esta Corporación, de acuerdo al siguiente detalle.

a) Nivel de Provisiones: La empresa dentro de un plazo de 36 meses contados desde el 30 de septiembre de 2008, deberá alcanzar gradualmente un nivel de provisiones de al menos un 3,3%.

b) Garantías: La empresa deberá mantener garantías hipotecarias por un monto total de UF 143.100, cuyas tasaciones deberán considerar especialmente los gravámenes preferentes que éstas posean, en el caso que no sean pospuestos a favor de CORFO. Dichas hipotecas podrán ser reemplazadas o sustituidas por otras garantías hipotecarias siempre que las nuevas garantías ofrecidas sean valoradas y recibidas por CORFO en el mismo valor de tasación que posean las sustituidas.

c) Leverage: Mantener un leverage no superior a 6 veces en cada FECU trimestral o anual.

d) Nivel de Endeudamiento: Se fija un monto máximo de endeudamiento con la CORFO por la cantidad de UF 440.000.

e) Rendiciones: El cumplimiento de los covenants indicados en los literales a), b) y e) deberán ser acreditados por la empresa de manera trimestral.

c.2 Asimismo, mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas, el Emisor se obliga a mantener, entre otros, los siguientes índices y/o relaciones financieras que se indican a continuación. Los presentes límites y/o relaciones deberán calcularse en primer lugar respecto de la FECU individual que el Emisor deba presentar a la S.V.S., según la normativa vigente.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad cumple con el 100% de los convenant de acuerdo al siguiente detalle:

a) Relación Patrimonio Total sobre Activos Totales: La relación Patrimonio Total sobre Activos Totales deberá ser superior a 13%. Por Patrimonio Total se entenderá la partida 5.24.00.00 de la FECU individual del Emisor. Por Activos Totales se entenderá la partida 5.10.00.00 de la FECU individual del Emisor.

b) Razón corriente: Definida como la relación Activos Circulantes sobre Pasivos Circulantes deberá ser superior a 1.0 vez. Por Activos Circulantes se entenderá la partida 5.11.00.00 de la FECU individual del Emisor. Por Pasivos Circulantes se entenderá la partida 5.21.00.00 de la FECU individual del Emisor.

c) Patrimonio: El Patrimonio deberá ser superior a UF 250.000.- Por Patrimonio se entenderá la partida número 5.24.00.00 de la FECU individual del Emisor.

d) Límite a los vencimientos de Efectos de Comercio: El Emisor no emitirá Efectos de Comercio con cargo a esta Línea, ni otros efectos de comercio, de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a \$1.200.000.000.- en 7 días hábiles consecutivos.

e) Restricción al reparto de dividendos: En la medida que la relación Deuda Total sobre Total Patrimonio sea menor o igual a 6.5 veces, el Emisor podrá, cumpliendo los demás requisitos legales, repartir dividendos hasta por el 100% de las utilidades acumuladas del ejercicio. Si la condición anterior no se cumple, el Emisor podrá repartir dividendos hasta por el 50% de las utilidades acumuladas del ejercicio. Por Deuda Total se entenderá la suma de las partidas 5.21.00.00 y 5.22.00.00 de la FECU individual del emisor. Por Patrimonio Total se entenderá la partida



5.24.00.00 de la FECU del Emisor.

#### **d. Otras Contingencias**

##### **d.1. Juicios Pendientes**

##### **Demandas deducidas por Progreso S.A.:**

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad mantiene diversos juicios en los tribunales de justicia, en contra de algunos arrendatarios y otros deudores de la compañía. Las demandas presentadas en los 10 juicios principales son:

- Soc.Comercial Fernández Dubrock Ltda., por cobro de rentas, 26° Juzgado Civil de Santiago, ROL 15309-08. Se presentó demanda ejecutiva, pendiente notificación. El monto demandado asciende a UF 26.580.
- CIA. Minera Punitaqui, 8° Juzgado Civil de Santiago, ROL 34185-08, verificada la quiebra. Bienes restituidos voluntariamente por el síndico. El monto demandado asciende a UF 20.122.
- Transportes SM Ltda., 17° Juzgado Civil de Santiago, ROL 888-02, para rematar inmueble. El monto demandado asciende a UF 11.150.
- Sensei Ambiente S.A., 28° Juzgado Civil de Santiago, ROL 23053-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida, se incauta parte de la maquinaria. El monto demandado asciende a UF 19.889,35.
- Sensei Ambiente S.A., 4° Juzgado Civil de Santiago, ROL 5299-09, quiebra solicitada, notificada y en estado de prueba. El monto demandado asciende a UF 1.279.-
- Constructora Nueva Esperanza Ltda., 17° Juzgado Civil de Santiago, ROL 14260-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida, demanda notificada, con sentencia favorable. El monto demandado asciende a UF 11.239.
- Constructora Nueva Esperanza Ltda., 3° Juzgado Civil de Coquimbo, ROL 1891-08, quiebra de deudor, se verifica la quiebra alegando preferencia de la prenda. El monto demandado asciende a UF 11.239.
- Transportes Tacora Ltda., 1er Juzgado Civil de Santiago, ROL 1183-02, en espera de fallo, deudor en quiebra. El monto demandado asciende a UF 19.731.
- Transportes Camino San Luis Ltda., 13° Juzgado Civil de Santiago, ROL 31.279-09, ingresada la demanda por término de contrato de arrendamiento. El monto demandado asciende a UF 14.859.
- Inversiones La Piccola Italia Ltda., 24° Juzgado Civil de Santiago, ROL 956-08, avenimiento para pago de rentas. El monto demandado asciende a UF 24.130.
- Fletes y Movimiento de Tierra Ltda., 6° Juzgado Civil de Santiago, ROL 6.198-09, deudor en quiebra, notificada la demanda y se embargan bienes. El monto demandado asciende a UF 12.158.

Un detalle de los restantes juicios deducidos es:

- 79 juicios por cobro de rentas devengadas e indemnizaciones por término anticipado de contrato de arrendamiento leasing.
- 85 juicios ejecutivos por cobro de cheques y pagarés asociados a operaciones de factoring por un monto total demandado ascendente a M\$ 758.536 (históricos).
- 6 juicios ejecutivos por cobro de cheques asociados a operaciones de leasing por un monto total demandado ascendente a M\$ 43.249 (históricos).

##### **Demandas contra Progreso S.A.**

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad enfrenta diversas demandas en su contra, las cuales se detallan a continuación:

- Constructora Valle del Silencio Ltda., 13° Juzgado Civil de Santiago, Rol Núm. 6667-09, deudor presenta demanda reconvenzional en juicio sumario por arriendo de bienes muebles. No procede este tipo de demanda en este procedimiento. El monto demandado asciende a M\$ 210.000.

- Además existen 18 causas en contra por demandas civiles, por accidentes de tránsito tramitadas en los respectivos Juzgados de Policía Local o Juzgados del Crimen, dependiendo de la naturaleza del evento. Estas causas ascienden a un total demandado de M\$ 44.784 (históricos).

La Sociedad no ha efectuado provisiones por este concepto, ya que en la mayoría de los casos se trata de demandas por terceros a fin de cobrar indemnizaciones por accidentes de tránsito, las cuales se encuentran resguardadas por los respectivos seguros contratados por la compañía.

En opinión de los asesores legales de la Sociedad, aquellas demandas que no se encuentran cubiertas por los seguros mencionados en el párrafo anterior, no tendrán efectos significativos en los resultados de la Sociedad.

Otras consideraciones:

La Sociedad ha constituido provisiones que reflejan la incobrabilidad de algunas causas en instancia judicial o prejudicial y se presentan rebajando los documentos por cobrar en la Nota 4.

d.2. Contratos de Leasing en proceso de perfeccionarse:

Al 31 de diciembre de 2009 existen 14 contratos de leasing en proceso de cierre ascendentes a UF 21.969,50 los cuales podrían ser contabilizados en el mes de enero de 2010.

(en miles de pesos)

Garantías Directas											
Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos Comprometidos		Saldos Pendientes de Pago a la Fecha de Cierre de los Estados Financieros		Liberación de Garantías			
	Nombre	Relación		Tipo	Valor Contable	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	
								Activos	Activos	Activos	Activos
HSBC Bank USA			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	193.906	382.090	1.065.915	-	-	-	-
Banco Santander - Chile			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	169.589	61.299	442.883	-	-	-	-
Banco Estado			Endoso Glla. (letras)	Cto. de Leasing	124.280	2.907.256	3.174.941	-	-	-	-
Banco Estado			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	2.705.272	-	-	-	-	-	-
Banco Internacional			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	-	3.034.680	3.054.449	-	-	-	-
Banco Security			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	624.838	1.217.382	1.293.765	-	-	-	-
BCI			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	-	6.194.291	6.348.195	-	-	-	-
Banco Scotiabank			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	210.573	913.960	2.083.952	-	-	-	-
Banco Chile - Edwards			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	1.817.390	2.067.241	1.592.464	-	-	-	-
Banco del Desarrollo			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	268.864	288.987	778.394	-	-	-	-
Banco Bice			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	263.074	332.380	1.001.344	-	-	-	-
Banco Itaú			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	209.677	2.222.895	3.021.408	-	-	-	-
Banco BBVA			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	70.256	127.528	339.298	-	-	-	-
CORFO			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	9.553.318	8.879.110	8.543.238	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	94.384	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	110.345	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	384.688	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	531.807	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	771.520	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	152.565	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	43.107	-	-	-	-	-	-
CORFO			Hipoteca	Inmueble	29.674	-	-	-	-	-	-

## 21. Cauciones obtenidas de terceros

### Garantías obtenidas de clientes:

Con el propósito de respaldar el cumplimiento de los contratos suscritos, los clientes de la Sociedad han entregado las siguientes garantías:

a. Letras de cambio por un valor que al 31 de diciembre de 2009 asciende a M\$ 231.411 (M\$ 362.895 en 2008).

b. Además el comité de crédito, en la evaluación de clientes solicitó cauciones adicionales tales como:

- Prendas de maquinarias y equipos que al 31 de diciembre de 2009 totalizan M\$ 11.092.968 (M\$ 9.832.291 en 2008).

- Hipotecas que al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 865.713 (M\$ 845.802 en 2008).

### Garantías Obtenidas de terceros:

- Hipoteca sobre un terreno industrial ubicado en la Comuna de San Bernardo, propiedad de Inmobiliaria Metro S.A., constituida a favor del HSBC Bank CHILE para caucionar deuda específica de Servicios Financieros Progreso S.A. con esa institución financiera. Como consecuencia de lo anterior, Inmobiliaria Metro S.A. se constituye en avalista solidaria por UF 37.693,72.

## 22. Moneda Nacional y Extranjera. Activos

(en miles de pesos)

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2009	31/12/2008
<b>Activos Circulantes</b>			
Disponible	\$ No Reaj	1.357.415	758.144
Depósitos a Plazo	\$ No Reaj	63.778	-
Valores Negociables	\$ No Reaj	740.020	302.944
Documentos por Cobrar	\$ No Reaj	4.578.384	3.102.386
Deudores Varios	\$ No Reaj	2.886	298.850
Deudores Varios	\$ Reaj	358.163	4.357
Doctos. y Cuentas por Cobr. EE.RR	\$ No Reaj	3.882	65.145
Impuestos por Recuperar	\$ Reaj	56.377	835.502
Gastos pagados por Anticip.	\$ No Reaj	154	-
Gastos pagados por Anticip.	\$ Reaj	225.560	379.519
Otros Activos Circulantes	Dólares	-	-
Contratos de Leasing	\$ Reaj	12.919.495	15.552.983
Contratos de Leasing	Dólares	110.960	89.683
Contratos de Leasing	\$ No Reaj	284.625	70.585
Activos para Leasing	\$ No Reaj	1.961.940	2.064.405
Impuestos Diferidos	\$ Reaj	4.057	-
<b>Activos Fijos</b>			
Terrenos	\$ Reaj	7.719	7.719
Construcción y Obras de Infraestructura	\$ Reaj	109.109	653.386
Otros Activos Fijos (Netos)	\$ Reaj	680.324	837.664
Depreciación Acumulada	\$ Reaj	(348.751)	(578.470)
<b>Otros Activos</b>			
Deudores de Largo Plazo	\$ No Reaj	513.309	641.212
Contratos de Leasing	\$ Reaj	15.455.071	18.887.118
Contratos de Leasing	Dólares	717.332	946.047
Contratos de Leasing	\$ No Reaj	401.752	112.091
Intangibles	\$ Reaj	74.446	66.799
Amortización (Menos)	\$ Reaj	(52.556)	(33.003)
Impuestos Diferidos	\$ Reaj	1.012.502	1.870.263
<b>Total Activos</b>			
	\$ No Reaj	9.888.145	7.415.762
	\$ Reaj	30.501.516	38.483.837
	Dólares	828.292	1.035.730

## Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos Circulantes

(en miles de pesos)

Rubro	Moneda	Hasta 90 días				90 días a 1 año			
		31/12/2009		31/12/2008		31/12/2009		31/12/2008	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan. C/Plazo	\$ No Reaj	2.268.724	4,32	2.360.971	13,68	272.400	6,24	72.950	13,44
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan. C/Plazo	\$ Reaj	-	-	423.132	6	-	-	97.774	6
Porción C/Plazo Oblig. C/Bancos	\$ No Reaj	105.560	-	-	-	321.703	-	-	-
Porción C/Plazo Oblig. C/Bancos	\$ Reaj	3.223.113	4,41	3.797.669	4,61	8.543.830	4,41	10.425.976	4,61
Porción C/Plazo Oblig. C/Bancos	Dólares	47.761	5,92	37.203	6,09	136.678	5,92	101.676	6,09
Oblig. C/Público	\$ No Reaj	-	-	-	-	397.275	2,4	-	-
Cuentas por Pagar	\$ No Reaj	1.648.733	-	1.254.409	-	-	-	-	-
Documentos por Pagar	\$ Reaj	211.123	-	405.767	-	-	-	207.002	-
Documentos por Pagar	\$ No Reaj	24.917	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores Varios	\$ No Reaj	2.919	-	1.304	-	5.175	-	1.001	-
Doctos. y Cuentas por Pagar EE.RR	\$ No Reaj	207.207	-	176.949	11,64	-	-	1.359.497	15,6
Provisiones	\$ No Reaj	89.282	-	116.904	-	251.459	-	174.393	-
Retenciones	\$ No Reaj	34.645	-	37.891	-	-	-	-	-
Ingresos Percibidos por Adelant.	\$ No Reaj	328.166	-	150.311	-	13.527	-	20.942	-
Impuestos Diferidos	\$ Reaj	-	-	229.383	-	-	-	688.150	-
Otros Pasivos Circulantes	\$ Reaj	138.556	-	143.834	-	581.753	-	607.162	-
<b>Total Pasivos Circulantes</b>									
	\$ No Reaj	4.710.153	-	4.098.739	-	1.261.539	-	1.628.783	-
	\$ Reaj	3.572.792	-	4.999.785	-	9.125.583	-	12.026.064	-
	Dólares	47.761	-	37.203	-	136.678	-	101.676	-

## Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos largo plazo período actual 31/12/2009

(en miles de pesos)

Rubro	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan	\$ Reaj	11.282.668	4,41	1.187.471	4,41	-	-	-	-
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan	\$ No Reaj	611.355	6,96	-	-	-	-	-	-
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan	Dólares	268.218	5,92	359.618	5,92	-	-	-	-
Otros pasivos de Largo Plazo		740.542	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>									
	\$ Reaj	12.023.210	-	1.187.471	-	-	-	-	-
	\$ No Reaj	611.355	-	-	-	-	-	-	-
	Dólares	268.218	-	359.618	-	-	-	-	-



## Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos largo plazo período anterior 31/12/2009

(en miles de pesos)

Rubro	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan	\$ Reaj	13.228.151	4,61	1.726.894	4,61	-	-	-	-
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan	Dólares	271.669	6,09	271.669	6,09	305.132	6,09	-	-
Otros pasivos de Largo Plazo	\$ No Reaj	57.117	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos de Largo Plazo	\$ Reaj	907.152	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>									
	\$ Reaj	14.135.303	-	1.726.894	-	-	-	-	-
	Dólares	271.669	-	271.669	-	305.132	-	-	-
	\$ No Reaj	57.117	-	-	-	-	-	-	-

## 23. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad, ni sus Directores y Ejecutivos han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros ni por otro organismo fiscalizador, así como tampoco, por otras autoridades.

## 24. Hechos Posteriores

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de febrero de 2010), no han ocurrido hechos que puedan afectar de manera significativa la interpretación de los mismos.

## 25. Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado ningún tipo de desembolso relacionado con la protección del medio ambiente, debido a la naturaleza de sus operaciones relacionadas con el área financiera.

## 26. Contratos de Leasing Clasificados por Tipo de Bien

La clasificación de los contratos de leasing al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de acuerdo al tipo de bien, es la siguiente:

Tipo de Bien	Valor antes de provisiones			
	2009		2008	
	M\$	%	M\$	%
Vehículos de carga y transporte	11.262.869	37,06%	13.440.034	37,37%
Vehículos de pasajeros	8.353.236	27,49%	7.992.272	22,22%
Máquinas y equipos de construcción y movimiento de tierra	4.272.209	14,06%	5.397.840	15,01%
Máquinas y equipos para otras industrias	2.062.474	6,79%	3.545.658	9,86%
Bienes raíces	1.649.452	5,43%	1.657.234	4,61%
Camionetas y utilitarios	854.611	2,81%	805.623	2,24%
Máquinas y equipos para la minería	601.459	1,96%	1.079.724	3,00%
Equipos de computación	451.425	1,49%	438.594	1,22%
Máquinas y equipos para la industria forestal	425.548	1,40%	569.452	1,58%
Equipos de oficina	204.924	0,67%	321.695	0,89%
Equipos de Telecomunicaciones	158.150	0,52%	286.018	0,80%
Máquinas y equipos agrícolas	57.295	0,19%	171.945	0,48%
Máquinas y equipos para la pesca	32.199	0,10%	48.208	0,13%
Máquinas y equipos para industria alimenticia	3.584	0,01%	200.895	0,56%
Transporte Marítimo	-	0,00%	8.028	0,03%
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>30.389.435</b>	<b>100%</b>	<b>35.963.220</b>	<b>100%</b>

## 27. Ingresos y Costos de Explotación

Los ingresos y costos de explotación al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detallan a continuación:

Ingresos de explotación y Costos de explotación		
Ingresos de explotación	2009 M\$	2008 M\$
Intereses por operaciones de leasing	3.376.992	3.355.621
Reajustes por operaciones de leasing	(1.031.784)	3.229.862
Diferencia de precio por operaciones de factoring	759.479	666.334
Intereses por operaciones de crédito	203.429	90.727
Ingresos operacionales	1.878.442	2.473.690
Otros ingresos de explotación	399.881	626.677
<b>Totales</b>	<b>5.586.439</b>	<b>10.442.911</b>
Costos de explotación		
Intereses por financiamiento	1.556.592	1.741.364
Reajustes por financiamiento	(895.353)	2.739.919
Costos operacionales	1.118.014	1.376.828
Provisión contratos de leasing, documentos por cobrar, activos para leasing y deudores varios	565.021	266.256
Provisión sobre operaciones de factoring	116.883	-
Provisión sobre operaciones de crédito	82.580	87.930
Otros egresos de explotación	219.948	375.199
<b>Totales</b>	<b>2.763.685</b>	<b>6.587.496</b>

## 28. Seguros y Aavales Obtenidos de Terceros

### a. Seguros Comprometidos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad mantiene vigente pólizas de seguro sobre los bienes entregados en arrendamiento con opción de compra.

El monto total asegurado, asciende a UF 2.351.648 en 2009 (UF 2.653.614 en 2008).

Asimismo, estas pólizas cubren la responsabilidad civil por eventuales daños causados a terceros (daño moral, lucro cesante y daño emergente), de acuerdo a lo siguiente:

- Vehículos Motorizados UF 2.000 (límite único y combinado para los 3 ítems)
- Equipos Móviles UF 2.000 (límite único y combinado para los 3 ítems)

Adicionalmente, la Sociedad ha contratado una póliza de responsabilidad civil en exceso sobre la cobertura básica de UF 20.000 para equipos móviles y UF 30.000 para vehículos motorizados.

### b. Aavales.

La Sociedad se encuentra afianzada, por la relacionada Inmobiliaria Cautín S.A., en las resultas que se originan en los juicios que inicie en contra de terceros, de tal forma que pueda cumplir con sus tramitaciones judiciales, según los requerimientos del Artículo N° 279 N° 2 del Código de Procedimiento Civil.

La Sociedad mantiene avales obtenidos de terceros según el siguiente detalle:

Institución	Aval	Relación entre la Sociedad y
Banco Estado	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco de Crédito e Inversiones	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco Scotiabank	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco Itaú	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco Security	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco BBVA	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco HSBC BANK USA	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco de Chile	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director
Banco Internacional	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suárez	Director

Nota: Las deudas mantenidas con Banco Scotiabank, Santander, Chile, BICE y CORFO son sin Aval.

## 29. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y por la Superintendencia de Valores y Seguros a través del Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de diciembre de 2007, la Sociedad adoptará dichas normas a contar del 1 de enero de 2010. Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2010 y se afectará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. Asimismo, en el año 2010, para efectos comparativos, los estados financieros anuales e intermedios del ejercicio 2009 deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, los que así determinados, pueden diferir de los aquí presentados.

## ● HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2009 la sociedad registra los siguientes hechos relevantes:

- En Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada el 19 de enero de 2009, se aprobó la suscripción de un contrato de compraventa entre Servicios Financieros Progreso S.A., como vendedor e Inmobiliaria Cautín S.A. como comprador, del inmueble consistente en el tercer piso del Sector Sur que corresponde al conjunto de oficinas N° 301 y 301-A del edificio construido en el terreno de calle Ahumada N° 102 al N° 126, esquina calle Moneda N° 1001 al 1043, inscrito a fojas 68.512 N° 62.282, del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Las sociedades Servicios Financieros Progreso S.A. e Inmobiliaria Cautín S.A., se encuentran relacionadas, en los términos que establece el inciso segundo del Art. 44 de la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas, a través de las empresas Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada, y de directores de la misma.

El precio acordado asciende a UF 26.600 (veintiséis mil seiscientas), pagaderas al contado y en dinero en efectivo en su equivalente en pesos al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

La fecha de suscripción del mencionado contrato deberá corresponder al primer trimestre del año 2009.

La operación antes descrita, tendrá impacto en los Activos de la sociedad, dada la disminución de los Activos Fijos de la compañía y por su parte un impacto financiero dado el flujo que producirá su venta al contado.

Finalmente y considerando que las oficinas mencionadas corresponden al lugar de funcionamiento actual de la casa matriz de la sociedad Servicios Financieros Progreso S.A., se acordó que conjuntamente con el contrato de compraventa, se celebre un contrato de arrendamiento por dicho inmueble.

- En Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada el 19 de enero de 2009, se aprobó la compra de 2 maquinarias marca Hyundai modelo Robex 210 LC-7 nuevas sin uso, a Comercial Lo Espejo S.A. en el precio de UF 6.849,59 más IVA, para la celebración de un contrato de arrendamiento, sobre dichas maquinarias, con opción de compra, entre Progreso S.A., como arrendador y propietario, y la sociedad Rentamáquinas Clemsa S.A., como deudor y arrendatario, por un monto de UF 7.358,87 más IVA, pagadero en 48 cuotas de UF 194,34 cada una más IVA, más la opción de compra por igual valor.

Se deja constancia que tanto el contrato de compraventa como el de arrendamiento con opción de compra, de estas maquinarias, se ajustan a condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado, estimándose que las condiciones del negocio reportarán beneficios a la compañía.

Tanto la vendedora de las maquinarias, Comercial Lo Espejo S.A. y la arrendataria Rentamáquinas Clemsa S.A., son relacionadas en los términos que establece el inciso segundo del Art. 44 de la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas, a través de las empresas Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada, y de directores de la misma.

- Con fecha 02 de abril de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que la señora Karin Bertolini Rojas y el señor Carlos Aracena Mellado desempeñarán sus funciones de Gerente de Riesgo Personas y Gerente Comercial Personas, respectivamente hasta el 17 de Abril de 2009.



- Con fecha 12 de agosto de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que el Sr. Jorge González Mardones desempeñará sus funciones de Gerente Comercial de Factoring, hasta el 31 de agosto de 2009.

- Con fecha 25 de agosto de 2009 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que conforme a lo establecido en la Ley N° 18.045 artículo N° 68 y en la Norma de Carácter General N° 110, Numeral 2.3 letra C, que el Sr. Patricio Soto Alonso fue designado para desempeñar el cargo de Gerente Comercial de Factoring.

- Con fecha 23 de octubre de 2009 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital mediante la capitalización de Utilidades Acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 638.341 (históricos), el cual dado que los recursos ya se encuentran incorporados en los estados financieros, no da origen a la emisión de nuevas acciones. El nuevo capital suscrito y pagado, establecido en los estatutos de la Sociedad, asciende a M\$ 7.428.787 al 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2008 la sociedad registra los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 24 de enero de 2008 Servicios Financieros Progreso S.A. llegó a un avenimiento con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. (antes Aetna Chile Seguros Generales S.A.), relacionado con el juicio Rol núm. 5659-99, en el cual se pactó el pago de UF 1.800 durante el primer trimestre del año 2008. La Sociedad constituyó para tal efecto una provisión al 31 de diciembre de 2007 con la finalidad de cubrir tales pérdidas.

- La Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de diciembre de 2008, acordó por unanimidad aumentar, con la capitalización de las Utilidades Acumuladas al 31 de diciembre de 2007 ascendentes a M\$ 707.411, el capital de la Sociedad de M\$ 5.735.683, dividido en 468.717.211.128 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal, a un nuevo capital ascendente a M\$ 6.443.094, dividido en la misma cantidad de acciones. (No fue necesaria la emisión de nuevas acciones, debido a que los recursos con los cuales se materializó el aumento, ya estaban incorporados a los estados financieros de Progreso S.A.)

## ● ANÁLISIS RAZONADO

### Liquidez Corriente:

Se observa una disminución proporcionalmente mayor de los pasivos circulantes, por sobre los activos de igual naturaleza respecto al año 2008.

Si observamos el detalle de los activos circulantes podemos destacar las siguientes variaciones:

- La cartera de documentos por cobrar experimentó un aumento del 47,6% explicado principalmente por un aumento en las colocaciones de Factoring, las cuales tuvieron un comportamiento creciente, en especial durante el último cuatrimestre del 2009.

- El stock de colocaciones de leasing de corto plazo, experimentó una baja de un 15,4% en comparación al 2008, la cual está asociada a una disminución en el nivel de colocaciones, dentro del contexto que experimentó la economía nacional, sin perjuicio de un aumento en las colocaciones del último cuatrimestre 2009.

- El disponible muestra un aumento justificado principalmente por una concentración de flujos de entrada (cobranza) en las fechas de cierre mensual

- Finalmente observamos una disminución de los impuestos por recuperar, los cuales disminuyen fuertemente como efecto indirecto de las menores colocaciones de leasing, debido a que éstas afectan el nivel de remanente de crédito fiscal asociado a la compra de bienes para leasing.

Si analizamos las variaciones principales de los pasivos circulantes, podemos destacar:

- Las obligaciones con bancos e instituciones financieras de corto plazo, experimentaron una disminución asociada a menores necesidades de financiamiento para el producto Leasing, sin perjuicio de que durante el último cuatrimestre dicha situación se comenzó a revertir.
- Los impuestos diferidos de corto plazo experimentaron una baja importante con respecto a igual semestre del año 2008, debido a los cambios en los criterios de depreciación aplicados a los bienes en leasing (Activo Fijo desde un punto de vista tributario).
- Finalmente, otro rubro que experimentó una caída importante fue el de cuentas por pagar a empresas relacionadas, asociado a la extinción de las obligaciones contraídas en el año 2008.

#### Razón ácida:

Este indicador presenta un aumento respecto a igual año de 2008 debido a aumentos puntuales de efectivo mantenidos en caja a las fechas de cierre relacionados con la cobranza, lo cual contrasta con una caída de los pasivos de corto plazo explicados en el punto anterior.

#### Razón de endeudamiento:

Se observa una disminución en este indicador, debido a que la deuda de corto y largo plazo tuvo un comportamiento decreciente debido a la contracción de las colocaciones y que arrastra menores necesidades de financiamiento. Como hemos mencionado, el aumento de las colocaciones experimentadas en el último cuatrimestre 2009, no alcanzó a revertir este indicador.

Por otro lado, el patrimonio neto presenta un aumento de un 3,4% producto de la generación de utilidades y revalorización ocurrida en los años 2008 y 2009.

#### Proporción deuda corto y largo plazo:

Se observa una estabilidad en la conformación de la deuda, asociada a la estructura de liquidez de los activos, la cual se compone de las carteras de leasing, factoring y el producto sobre operaciones de crédito a personas.

#### Total de activos:

Se observa una disminución de un 12% en este rubro, donde destaca la caída de la cartera de contratos de leasing, la cual disminuyó en MM\$ 5.789, representativos en gran medida de la caída total de los activos. Sin embargo se debe tener presente que parte de esta caída se compensa con el aumento de las colocaciones de factoring ocurrido durante el último cuatrimestre.

#### Volumen de ventas:

Podemos observar una disminución del volumen de ventas en aproximadamente un 47%. Esta disminución tiene su origen principalmente en el ítem reajustes ganados y devengados los cuales experimentaron una variación negativa neta de M\$ 4.261 (Ver Nota 27) originada por la variación negativa del IPC en el año. Este efecto absorbe incluso el 0,6% de aumento en los ingresos por intereses ganados y devengados en el año. Si extraemos los efectos inflacionarios del total de ingresos por ventas, se observa una baja de un 8,3% en comparación al año anterior.

#### Costos de explotación:

Se observa una disminución en los costos de explotación, cuya causa principal está en la caída experimentada por los reajustes pagados y devengados, afectados al igual que en los ingresos, por los efectos negativos en la inflación en el año (Ver Nota 27). Si extraemos los efectos inflacionarios, observaremos que se produce un leve aumento de los costos, el cual se explica por el aumento de un 117% aproximado en las provisiones de incobrabilidad, las que a su vez están asociadas a mayores índices de riesgo, propios de una etapa de crisis financiera por la que atravesamos y que obligan a aplicar criterios más conservadores en relación a estas políticas.

A pesar de los indicios de recupero que mostraron las colocaciones durante el último cuatrimestre, no alcanzó a revertir el efecto anual.

#### Resultado de Explotación:

Presenta una disminución de aproximadamente un 86% respecto al año anterior y se explica considerando lo dicho en los dos párrafos anteriores, lo que se resume en: menores colocaciones, con un repunte insuficiente durante el último cuatrimestre; un aumento importante en las provisiones de incobrabilidad, producto de la aplicación de políticas conservadoras al respecto; y el efecto inflacionario del año.

## Gastos financieros:

El gasto financiero está compuesto por los intereses incluidos en los pagarés (pactados en cuotas) de las primas de seguros que cubren los bienes financiados en los contratos de leasing e intereses sobre contratos de leasing usados para financiar algunos bienes del activo fijo.

## Resultado fuera de Explotación:

Se observa un aumento en los Otros Ingresos Fuera de la Explotación (ver detalle en Nota 15), los cuales se explican principalmente por el recupero de cartera castigada en períodos anteriores y la Utilidad por Venta de Activo Fijo (ver Nota 8). Por su parte en los Egresos fuera de Explotación, destaca el efecto positivo neto generado por la corrección monetaria, asociada a los efectos inflacionarios del año.

## Utilidad después de impuestos:

Este indicador presenta una baja respecto al período 2008 de un 37%. Esta baja está fuertemente justificada por los efectos negativos del resultado de la explotación, atenuados por los efectos explicados en el párrafo sobre resultados fuera de la explotación. Los impuestos diferidos, por su parte, presentan también una disminución respecto a igual año 2008 debido a cambios en la relación entre activos y pasivos por impuestos diferidos, movidos a su vez por cambios en la relación de plazo promedio de contratos de leasing por cobrar y los plazos de depreciación aplicados a los bienes en leasing valorizados extra-contablemente para efectos tributarios.

Principales Índices Financieros	2009	2008
A) Líquidez corriente: Activo Circulante / Pasivo Circulante	1,201	1,045
B) Razón Ácida: Disponible / Pasivo Circulante	0,072	0,034
C) Razón de endeudamiento: Pasivo Exigible / Patrimonio	4,21	5,13
D) Proporción Deuda: Deuda corto plazo / Deuda Total	56,61	57,31
Deuda largo plazo / Deuda Total	43,39	42,69

Datos del Balance y Estado de Resultados:	2009 M\$	2008 M\$
Total de activos	41.217.953	46.935.329
Patrimonio	7.913.575	7.655.915
Deuda Bancaria	28.629.099	32.740.246
Volumen de Ventas	5.586.439	10.442.911
Margen de Explotación	2.822.754	3.855.415
Gastos de Administración y Ventas	(2.721.293)	(3.149.565)
Resultado de Explotación // utilidad (pérdida)	101.461	705.850
Gastos Financieros (menos)	926	936
Resultado fuera de Explot. // utilidad (pérdida)	335.876	(336.729)
Resultado del ejercicio // utilidad (pérdida)	501.163	795.392
Valor Libro de la Acción	0,00001688347	0,00001633376



## Servicios Financieros Progreso S. A.

Moneda 1025, 3er piso - Santiago. Región Metropolitana

Fono: (562) 440 2300 | Fax: (562) 440 2360 / 440 2350

[www.progreso.cl](http://www.progreso.cl)