



progreso
Servicios Financieros
Leasing & Factoring

2010

M E M O R I A
anual

Carta del Presidente	1
----------------------	---

LA EMPRESA ●

Misión y Visión	5
Identificación	5
Propiedad y Control	5
Directorio	7
Administración	8
Reseña Histórica	11

ACTIVIDAD Y NEGOCIOS ●

Descripción del Sector Industrial	15
Descripción de los Negocios de la empresa	17
Políticas de Inversión y Financiamiento	18
Utilidad Distribuible	18
Principales Activos	19
Síntesis de Comentarios y Propositiones de Accionistas	19
Transacciones de Acciones	19
Declaración de Responsabilidad	20

ESTADOS FINANCIEROS ●

Informe de los Auditores Externos	23
Estado de Situación Financiera Clasificado	25
Estado de Resultados Integrales por Función	27
Estados de Flujos de Efectivo Directo	29
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	30
Notas a los Estados Financieros	33
Hechos Relevantes	95
Análisis Razonado	107

CARTA DEL PRESIDENTE



SEÑORES ACCIONISTAS:

Es un agrado dirigirme a ustedes nuevamente, para dar cuenta de la gestión de Servicios Financieros Progreso S.A., en esta oportunidad respecto al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.

Hace un año, al presentarles la Memoria anual 2009, preveíamos que en el año 2010 se presentaría un escenario más auspicioso en materia económica y particularmente en el comportamiento de las variables que afectan nuestro negocio. Al respecto nos mantuvimos expectantes y debidamente informados para aprovechar las oportunidades de crecimiento que se fueron produciendo durante el año que recién termina.

Las actividades de la Sociedad durante el año 2010 estuvieron focalizadas principalmente en recuperar los niveles de ventas y stock previos a la crisis, en este sentido, se aplicaron nuevas estrategias comerciales para penetrar un mercado cada vez más competitivo, producto de la incorporación de actores bancarios y no bancarios más agresivos, que ofrecieron productos y plataformas especializadas en el segmento Pequeña y Mediana Empresa.

Al cierre de este ejercicio, la venta bruta total acumulada superó en un 73% la venta del período anterior. El crecimiento más relevante en esta materia lo presenta el producto factoring cuyas ventas aumentaron un 110%, si se comparan con el año 2009. Por su parte, el stock total de colocaciones brutas de la Sociedad alcanzó la suma MM\$ 41.058 que es casi un 15% más que el stock total alcanzado al cierre del ejercicio del año anterior.

Los resultados de la compañía en este ejercicio se vieron impactados favorablemente por el aumento del stock de colocaciones, la reducción sostenida de los índices de mora, el crecimiento de la cantidad de clientes activos y una eficiente administración de los bienes retirados que generó importantes aportes al resultado final que alcanzó los MM\$ 847.

El Directorio de la Sociedad, visualizando la inminente expansión de las actividades comerciales, aprobó la presentación a la Superintendencia de Valores y Seguros de una Línea de Bonos desmaterializados por UF 1.000.000, para financiar operaciones inmobiliarias y mobiliarias del giro, la autorización respectiva otorgada por el ente fiscalizador, fue recibida en nuestra casa matriz durante el mes de Enero del año 2011.

En este mismo ámbito, durante los últimos meses del año se inició la preparación de una segunda Línea de Efectos de Comercio por la suma de MM\$ 5.000, destinada principalmente a financiar el crecimiento del negocio de factoring.

Durante este ejercicio hemos emitido y colocado exitosamente en el mercado de valores efectos de comercio por la suma total de MM\$ 9.000 a una tasa promedio de 0,399% mensual.

Durante el año 2010 las variables económicas que nos sirven de indicadores para medir el pulso de la economía, como el Imacec, el índice de formación bruta de capital fijo, el IPC y el índice de producción minera entre otros, presentaron una clara tendencia de crecimiento positivo, lo cual nos convenció de que era el momento de iniciar un plan de expansión para el producto factoring. Se diseñó una estructura comercial que garantizara el crecimiento rápido, sostenido y controlado en sus riesgos comerciales y operativos. Al inicio del segundo semestre, la dotación comercial creció un 183% y al 31 de diciembre de 2010 las ventas anuales crecieron en un 110%, mientras que los clientes vigentes crecieron en un 94% al compararlos con igual fecha del año anterior. Cabe señalar, que el proceso de consolidación de este plan debe impactar favorablemente además, en futuros ejercicios.

Durante el segundo semestre, con el fin de detectar los niveles de calidad de servicio que perciben nuestros clientes, se llevaron a cabo dos estudios de campo que recopilaron sus opiniones y percepciones, permitiendo un levantamiento ordenado que en definitiva nos ayuda a identificar las áreas en donde tenemos oportunidades de mejoras. En el cumplimiento de nuestra misión, estamos en permanente contacto con nuestros clientes, sin embargo, el mencionado estudio de campo nos permite tabular las percepciones y opiniones para establecer de una manera objetiva, determinadas tendencias. Esperamos abordar durante el año 2011 las mejoras necesarias para alcanzar los objetivos de convertirnos en actores relevantes en el mercado de las Pequeñas y Medianas Empresas, al momento de que éstas requieran el financiamiento de inversiones de capital vía arrendamiento financiero o el financiamiento de capital de trabajo a través de operaciones de factoring.

Quiero reiterar ante nuestros accionistas y clientes el compromiso de Progreso S.A. para asegurar la mejor rentabilidad y convertirse en una empresa que contribuya al desarrollo de las Pequeñas y Medianas Empresas.

Por último, debo destacar que los logros alcanzados este año, han sido fruto, en gran medida, del apoyo permanente de nuestros colaboradores, quienes contribuyen con su compromiso, dedicación y ética profesional al engrandecimiento de nuestra organización.

Atentamente

JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE
PRESIDENTE





● LA EMPRESA

1. LA EMPRESA

1.1 MISIÓN Y VISIÓN DE LA EMPRESA

• Misión

Nuestra misión es proporcionar servicios financieros que contribuyan al desarrollo y crecimiento de las pequeñas y medianas empresas, asegurando la mejor rentabilidad para nuestros accionistas.

• Visión

Queremos convertirnos en una empresa relevante en la industria de los servicios financieros no bancarios, mediante la intermediación financiera de instrumentos de fomento, la entrega de capital de trabajo y el financiamiento de inversiones en bienes de capital, posicionándonos en el mercado como una empresa reconocida por su trayectoria, calidad de servicio y solidez patrimonial.

• 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:

- a) INTEGRIDAD
- b) AGILIDAD
- c) EXCELENCIA
- d) ORIENTACIÓN AL CLIENTE
- e) CALIDAD
- f) TRANSPARENCIA
- g) COMPROMISO

1.2 IDENTIFICACIÓN

- **Razón Social:** Servicios Financieros Progreso S.A.
- **R.U.T.:** 90.146.000-0
- **Registro de Valores SVS:** 014
- **Tipo:** Sociedad Anónima Abierta
- **Fono:** (56 2) 4402300
- **Fax:** (56 2) 4402360
- **Correo Electrónico:** contactenos@progreso.cl
- **Página Web:** www.progreso.cl

• Sucursales:

Antofagasta	Arturo Prat N° 461 Ofic. N° 1604
Calama	Eleuterio Ramírez N° 1861 Ofic. N° 104
Copiapó	Colipí N° 570, Ofic. N° 507
Santiago (Cobranzas)	San Antonio N° 19 Ofic. 504
Concepción	Avda. Ohiggins N° 940 Ofic. 601

- **Domicilio legal:** Al 31 de diciembre de 2010 el domicilio legal de la Sociedad y la sede social de su casa matriz estaban ubicadas en Moneda N° 1025 Piso 3, Santiago. Sin embargo, a contar de la segunda quincena del mes de abril de 2011 estarán en el Edificio Las Américas ubicado en calle Miraflores N° 222, pisos 25 y 26, comuna y ciudad de Santiago, Chile. Desde el día 21 de febrero de 2011 y hasta la segunda quincena del mes de abril aprox., la Sociedad establecerá transitoriamente la sede social de su casa matriz, en el piso 24 del referido edificio.

1.3 PROPIEDAD Y CONTROL

La participación en la propiedad de Servicios Financieros Progreso S.A. se encuentra distribuida de la siguiente forma al cierre del presente ejercicio:

Nombre	Acciones	Participación
Inversiones Díaz Cumsille Limitada	234.363.263.655	50,0009938%
Inversiones Navarrete Limitada	234.352.330.816	49,9986613%
Canales Cekalovic Antonio	114.715	00,0000245%
Sanhueza Muñoz Elba Aída	84.083	00,0000179%
Baez Zamora Samuel	84.082	00,0000179%
San Martín Aguirre Isabel	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 en conjunto poseen el 99,99% 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% de participación.

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

Cabe señalar, que durante el año 2010 no se produjeron cambios en la propiedad de la compañía.

- **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 Servicios Financieros 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 notaria 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.

1. LA EMPRESA

1.4 DIRECTORIO



Director
LAUTAROAGUILARCHUECOS
Ingeniero Comercial (UCH)
Rut N° 4.017.519-9

Director
LUISAROSTEGUIPUERTADEVERA
Abogado (PUC)
Rut N° 5.985.936-6

Director
PATRICIONAVARRETESUÁREZ
Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 3.568.801-3

Presidente
JUANPABLODÍAZCUMSILLE
Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 4.886.312-4

Director
RICARDOMAJLUF SAPAG
Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 4.940.619-3

1.5 ADMINISTRACIÓN



8

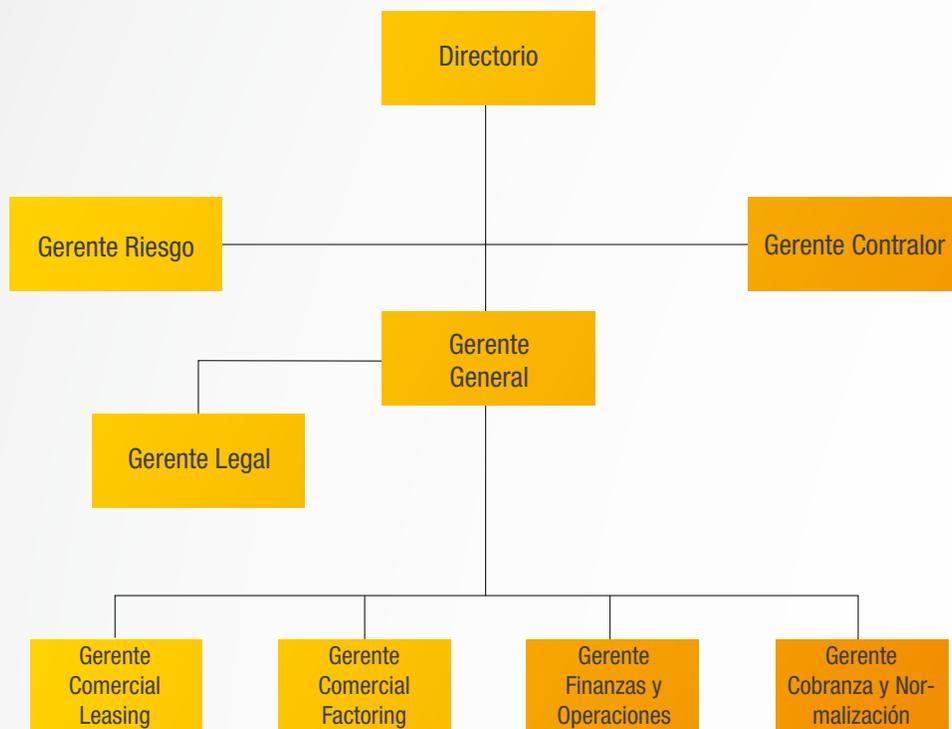
José Luis Jara Zavala

Gerente General

Ingeniero Comercial

Rut Nº 11.223.466-7

1. LA EMPRESA



La dotación efectiva de la Sociedad al 31 de Diciembre del 2010, llegó a 100 colaboradores, 46 de ellos son profesionales universitarios, 48 poseen estudios de nivel técnicos y 6 no son universitarios ni técnicos. Por otra parte, el 58% de la plantilla son hombres y 42% son mujeres.

La estructura organizacional de la Sociedad está encabezada por el Directorio, de quien depende la Gerencia General, la Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Contraloría.

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 Finanzas y Operaciones 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 durante el año 2010 contó con cuatro sucursales y un capacitado equipo de profesionales, quienes deben establecer, fomentar y desarrollar relaciones comerciales de largo plazo con clientes y proveedores. El Gerente Comercial de Leasing Señor Ricardo Delgado prestó sus servicios hasta el 06 de diciembre de 2010.

• 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 validar el riesgo que asume la empresa al realizar un determinado negocio, lo cual implica un acucioso análisis de la situación financiera del cliente y 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 área genera y aplica 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 además, el proceso de verificación y mantiene un contacto permanente con el deudor lo que hace más eficiente el proceso de cobrar.

- **Gerencia de Finanzas y Operaciones**

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

Dentro de sus principales funciones, se encuentran:

- Coordinar y controlar la administración de los recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros que conforman las distintas áreas de operación de la empresa (leasing, factoring, seguros, garantías).
- Planear, integrar, dirigir las actividades propias de la contabilidad y el presupuesto anual, generando los reportes correspondientes para los agentes internos y externos.

- **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 Planificación y Gestión, Auditoría y Contabilidad. 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.

- **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 2010 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\$ 14.464.

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 2010, los gerentes de la Sociedad percibieron un total de M\$ 462.419 por concepto de remuneraciones totales.

1. LA EMPRESA

1.6 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, mantienen inversiones 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 directores.

La trayectoria de Progreso 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.

Progreso S.A. es una Sociedad anónima registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros desde el año 1982 y sus acciones se encuentran inscritas en la Bolsa de Valores de Valparaíso.

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

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

En el año 2002, Servicios Financieros Progreso S.A. es absorbida por la Sociedad Inversiones Décima Región S.A., 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 los esfuerzos en el desarrollo del negocio del leasing.

Durante el año 2005 y ya promulgada la ley N° 19.983, que regula la transferencia y otorga mérito ejecutivo a la factura, el Directorio solicita re impulsar 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.

Acorde con su estrategia de crecimiento, Progreso S.A. abrió durante el primer semestre de 2007, sucursales en las ciudades de Puerto Montt, Concepción y Antofagasta, para potenciar el producto leasing. A partir del mismo año, Progreso S.A. comienza a ofrecer el producto leasing inmobiliario para la adquisición de bienes de capital tales como oficinas, talleres, etc. incrementando la participación de este producto que a diciembre 2006 era de 2,68% y a diciembre 2010 alcanzó un 3,12%.

Un hito importante en el año 2007 para la historia de Progreso S.A. ha sido la autorización entregada por la Superintendencia de Valores y Seguros el 07-05-2007, para utilizar durante 10 años, la primera línea de efectos de comercio por la suma MM\$ 5.000, destinada principalmente a financiar operaciones de factoring.

Durante la última mitad del año 2007 y con el interés de diversificar los negocios y las fuentes de ingreso, la Administración propone y el Directorio aprueba, abordar un nuevo producto denominado Crédito de Consumo, orientado al segmento de las personas naturales.

En Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el 22 de diciembre de 2008, se aprobó la capitalización de M\$ 707.411 correspondientes a las utilidades generadas el año 2007 y que no fueron distribuidas como dividendos.

Los efectos de la crisis económica mundial fueron advertidos oportunamente por Progreso S.A. y se tomaron las medidas estratégicas necesarias para enfrentar la situación, de manera que los impactos fueran lo menos dañinos posible, es así como las políticas de riesgo se hicieron mas conservadoras, se intensificó la función de cobranza, se constituyeron provisiones de incobrabilidad voluntarias y adicionales a las dispuestas por los entes fiscalizadores y se agilizaron los mecanismos de venta de los bienes retirados.

Durante todo el año 2009 la empresa concentró gran parte de sus esfuerzos tecnológicos y administrativos en preparar la adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF), obligatoria para Progreso S.A. a partir del 01 de enero de 2010. Este proceso implicó adecuar los sistemas informáticos a las necesidades de la nueva normativa, así como la creación, modificación y actualización de manuales y procedimientos, se adaptó la contabilidad de la empresa y la información financiera para reconocer, valorizar, registrar clasificar y revelar los hechos económicos que se resumen en los nuevos estados financieros de acuerdo a las NIIF.

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 algunas 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.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2009, se capitalizaron M\$ 638.341 correspondientes a utilidades no distribuidas generadas el año 2008.

Durante el año 2010, el foco de atención de la administración ha estado centrado en recuperar los niveles de actividad precrisis y con el fin de potenciar este objetivo, se acordó reasignar la presencia en regiones aperturándose durante el segundo semestre sucursales en Calama y Copiapó y el cierre de la sucursal Puerto Montt en el mes de diciembre.

Por otra parte, el Directorio de la Sociedad autorizó la estructuración financiera propuesta por la administración para financiar el crecimiento y expansión esperada, ampliando las actuales fuentes de financiamiento. Esta propuesta consistió fundamentalmente en la preparación y presentación a la Superintendencia de Valores y Seguros, de una Línea de Bonos por la suma de MUF 1.000 con el objetivo de financiar operaciones de leasing sobre bienes muebles, así como también el financiamiento de leasing inmobiliario.

A lo anterior se agrega la preparación de una segunda Línea de Efectos de Comercio por MM\$ 5.000 que complementa la actualmente vigente y cuyo destino principal será el financiamiento de las operaciones de factoring.

El año se cierra enfatizando las estrategias comerciales hacia el mercado objetivo de las Pequeñas y Medianas Empresas, dejando el segmento de las personas naturales para futuros emprendimientos.





● ACTIVIDAD Y
NEGOCIOS

2. ACTIVIDAD Y NEGOCIOS

2.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL

- Mercado del Leasing Financiero

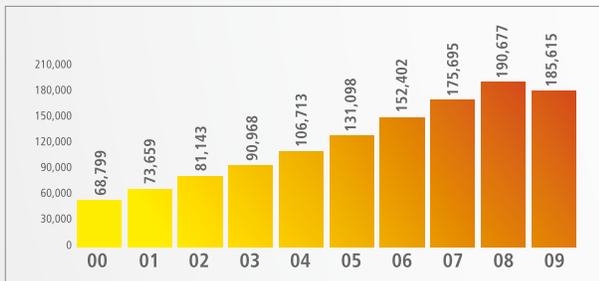
En términos generales, el financiamiento a través de leasing consiste en la entrega por parte de la empresa de leasing de un bien en calidad de arrendamiento a un tercero. Al final del período de arrendamiento, el arrendatario, habiendo cumplido sus obligaciones, tiene la posibilidad de adquirir el bien, 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 2001 en adelante, llegando a MUF 185.615 en diciembre de 2009.

Años	Stocks(MUF)	Variac. %
2000	68,799	
2001	73,659	7.06%
2002	81,143	10.16%
2003	90,968	12.11%
2004	106,713	17.31%
2005	131,098	22.85%
2006	152,402	16.25%
2007	175,695	15.28%
2008	190,677	8.53%
2009	185,615	-2.65%

Fuente: Achef

Evolución del Stock de Industria Leasing en MUF



Fuente: Achef

El Stock de la industria a junio de 2009 disminuyó a MUF 167.052 según datos de la Asociación Chilena de Leasing (Achel), siendo reflejo de la actividad económica afectada por la crisis. Sin embargo, el segundo semestre de 2009 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.

De acuerdo a esas mismas estadísticas, al 31 de diciembre de 2009, el 47,81% de las colocaciones de la industria se encuentra concentrada en el producto bienes inmuebles. Por su parte, Progreso S.A. presenta a esa misma fecha una concentración del 5,43% en este tipo de bienes, constituyendo una oportunidad de crecimiento en donde nuestra participación es baja. Sin embargo, los vehículos de transporte de carga y pasajeros, el nicho en donde la empresa, sus socios y directivos presentan la mayor experiencia y diversificación, ya que estos bienes están colocados en múltiples tipos de actividades económicas, constituyen el 64,55% del stock total de bienes entregados en leasing financiero al 31 de diciembre de 2009.

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 2011.

La industria del leasing financiero en Chile, está conformada principalmente por bancos con divisiones especializadas en leasing agrupadas en la Achel, empresas no bancarias de leasing y áreas financieras de los principales proveedores. Los primeros, están orientados básicamente a clientes de los propios bancos, presentan rigurosos procedimientos de admisión y un back office con procesos más bien lentos, sin embargo, sus precios son los más bajos del mercado. Las empresas no bancarias de leasing en general cuentan con procesos de aprobación muy rápidos y precios que se determinan en función de los costos de fondos y los niveles de riesgo asumidos. Por último, las áreas financieras de los principales proveedores cuentan con básicos procesos de riesgo y por ende una rápida aprobación de las operaciones, sin embargo, sus precios, son en general, similares o mayores a la competencia no bancaria.

La presencia de esta amplia variedad de oferentes en el mercado, se ha traducido en que el negocio del leasing financiero, presenta una gran competitividad, exigiendo a las compañías participantes, en función de su naturaleza: agilizar los procesos para mejorar los tiempos de respuesta, optimizar la obtención de recursos financieros y desarrollar las capacidades comerciales para competir de manera exitosa en cada uno de los mercados objetivos de esta industria.

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 éstos 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

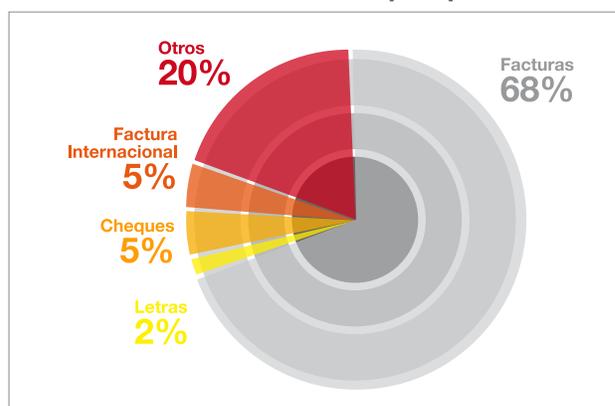


Fuente: Achef

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 crecimiento del 164%.

Si quisiéramos determinar la composición del stock por tipo de documento al cierre del 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 de documentos tales como flujos inmobiliarios, saldos de precio, reintegro de IVA a Constructoras; voucher de tarjetas de crédito y warrants entre otros.

Stock de la industria a Diciembre 08 por tipo de Documento



Fuente: Achef

Evolución Industria 2004 - 2008 Stocks de Documentos

Año	2004	2005	2006	2007	2008
MM\$	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 im-

2. ACTIVIDAD Y NEGOCIOS

portante 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.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LA EMPRESA

El mercado objetivo de Progreso S.A. está constituido principalmente por los pequeños y medianos empresarios. Los productos con que se aborda este mercado son fundamentalmente el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar o factoring particularmente de documentos como facturas, cheques, letras o pagares.

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.

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. No obstante, la Sociedad es titular de la marca registrada Progreso.

La actividad financiera de Progreso S.A. está condicionada por su naturaleza y características propias, de esta manera mantenemos una estrecha relación comercial con la banca nacional de quienes obtenemos nuestra principal fuente de financiamiento, por otra parte, la Sociedad mantiene vigente, una línea de efectos de Comercio desde el año 2007 por MM\$ 5.000 cuya vigencia es de 10 años. Adicionalmente, durante el mes de diciembre 2010 solicitamos a la Superintendencia de Valores y Seguros autorización para operar una Línea de Bonos desmaterializados por la suma MUF 1.000, la que nos fue otorgada el 18 de enero de 2011 con una vigencia de 10 años. Por último y en esta misma materia, la Sociedad se encuentra preparando la presentación de una segunda Línea de Efectos de Comercio por MM\$ 5.000 a 10 años.

• Negocio de Leasing Financiero

Con relación al negocio del leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Sociedad, representa, al 31 de diciembre de 2010, el 72,17% del total de Activos de la Sociedad y el 81% del total de colocaciones brutas de deterioro que alcanzaron MM\$ 41.058 y este producto es además, responsable del 81% de los ingresos totales que sumaron MM\$ 6.309. Al 31 de diciembre de 2009 este segmento de negocio representó el 88% de la cartera total y el 76% de los activos totales.

El segmento de mercado abordado por Progreso S.A. corresponde a la pequeña y mediana empresa y personas naturales con giro de todo el país y que presenten un giro intensivo en el uso de los bienes de capital. Se busca una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros.

Nuestros proveedores en su gran mayoría son los distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de la Sociedad, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad. Nuestros clientes de leasing están presentes en todo el país y al 31 de diciembre de 2010 suman 563 en estado vigentes con 964 contratos y al 31 de diciembre de 2009 sumaron 577 clientes con un total de 946 contratos.

Todos los bienes financiados por Progreso S.A. se encuentran asegurados contra los riesgos inherentes a la naturaleza de cada uno de ellos y a lo menos por el plazo del contrato de leasing correspondiente.

La relación comercial con los clientes se estructura jurídicamente mediante la suscripción de un "Contrato de Arrendamiento" entre Progreso S.A. y el cliente (arrendatario), documento en el cual se establecen las obligaciones y derechos de ambas partes.

La actividad comercial del leasing se enmarca jurídicamente en el contrato de arrendamiento normado en términos generales en el Título XXVI del Libro IV del Código Civil chileno, los arrendamientos de bienes urbanos en particular, se rigen por la ley N° 18.101 y los arrendamientos de predios rústicos por el DL N° 993. Adicionalmente, las disposiciones regulatorias de carácter financiero contable, que tratan las políticas contables para reconocer, registrar, valorizar, clasificar y revelar la información relativa a los arrendamientos financieros, de acuerdo a las instrucciones impartidas por la SVS en su Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de diciembre de 2007, están contenida en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 17 Arrendamientos, en la NIC N° 39, que establece los principios contables para dar de baja este tipo de activos y sus respectivas actualizaciones publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La cartera de leasing de Progreso S.A., al igual que todas las carteras de colocaciones se encuentra expuesta a incobrabilidades o pérdidas por deterioro de valor. La actual norma financiera contable (NIIF), señala que ellas se deben determinar en base a un modelo de riesgo, capaz de detectar las evidencias objetivas del deterioro, como consecuencia de eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero.

• Negocio de Factoring

Este negocio es una herramienta financiera que permite a los clientes obtener recursos líquidos a partir de la cesión de sus propios activos por cobrar.

Dichos activos están constituidos por cuentas o documentos por cobrar, como por ejemplo, facturas, cheques, letras, y/o pagarés a favor de los clientes y que se ceden a Progreso S.A. obteniendo por ello un anticipo máximo equivalente al 95% del valor del documento. Este porcentaje depende de la evaluación de riesgo tanto del cliente como del deudor.

El mercado objetivo del negocio del factoring lo constituyen clientes Pymes o personas naturales con giro, que pertenecen fundamentalmente al sector productivo, comercio y servicios y presentan ventas anuales entre UF 6.000 y UF 60.000.

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 indica 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.

Progreso S.A. ha decidido que durante el año 2011 debe profundizar su participación de mercado, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y el amplio conocimiento que posee de este segmento de clientes: Para ello se reestructuró el área comercial y se reformuló el modelo de negocio.

• Negocio de Créditos de Consumo

Durante el año 2010 se cursaron 72 operaciones de consumo por un total de MM\$ 102 y se renegociaron 38 créditos por un total de MM\$ 50. Sin embargo, al cierre del presente ejercicio la administración de la Sociedad decidió suspender los esfuerzos comerciales dirigidos al mercado de las personas naturales.

2.3 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política general de la compañía en materia de financiamiento, está centrada 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. Los efectos de comercio financian 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 a 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.

2.4 UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Los Estados de Resultado del año 2010, presentan una utilidad igual a M\$ 846.699 y de acuerdo a la política de distribución de utilidades aprobada en la última Junta Ordinaria de Accionista celebrada el 26 de abril de 2010, es posible repartir como máximo el 50% de ellas. Al cierre del ejercicio no existen dividendos provisorios contra dichas utilidades.

Al revisar la composición del patrimonio no detectamos partidas que depuren la utilidad del ejercicio que se encuentra incorporada en el rubro ganancias acumuladas. Sin embargo, encontramos partidas que incrementan las ganancias acumuladas producto de los efectos de primera aplicación de IFRS y las valorizaciones de los activos de inversión, respecto de las cuales la norma permite su distribución después de absorber las pérdidas respectivas siempre que ello sea aprobado por la Junta Ordinaria de Accionistas.

El detalle del resultado acumulado al cierre del ejercicio 2010 es el siguiente:

Resultado Acumulado al 31.12.2010		
1. Pérdidas acumuladas	-273,689	
2. Otras Reservas Varias Ajustes IFRS	914,132	
3. Revaluación Propiedades de Inversión	86,067	726,510
4. Utilidad de ejercicio 2010	846,699	592,689
Provisión 30% Dividendos	-254,010	
Total Resultado Acumulado		1,319,199

Cabe destacar que el 26 de abril de 2010, se celebró Junta Ordinaria de Accionistas que acordó distribuir el 50% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 que asciende a un total de \$501.163.328 lo que trae como resultado un dividendo a repartir consistente en \$0,00053 por cada acción de la Sociedad. De esta manera el

2. ACTIVIDAD Y NEGOCIOS

total a distribuir con cargo a las utilidades del año 2009 alcanza la suma de \$250.581.664.

Los dividendos distribuidos por acción en los últimos tres años son los siguientes:

Año 2009	\$ 0,00053 por acción (dividendos definitivos)
Año 2008	\$ 0,00052 por acción (dividendos definitivos)
Año 2007	\$ 0,00065 por acción (dividendos definitivos)

2.5 PRINCIPALES ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2010, la cartera de colocaciones brutas de deterioro con M\$ 41.058.433 es el principal activo de la Sociedad y representa el 88,57% del total de activos. La estructura de esta cartera está conformada en un 81,49% por los 969 contratos y 563 clientes vigentes de leasing (M\$ 32.965.092, de los cuales M\$ 14.550.480 son de corto plazo y M\$ 18.414.612 de largo plazo) cifras que consideran tanto las cuotas de leasing como los documentos por cobrar, las cuentas por cobrar asociadas a este producto y los créditos con prenda. Además, la cartera total también está conformada por los 173 clientes de factoring, que representan el 17,19% de la cartera total de colocaciones equivalentes a M\$ 7.057.257, por último la cartera de consumo con sus M\$ 543.550 representa el 1,32% del total de la cartera.

Otro activo relevante son los M\$ 1.919.517 que representan el 4,14% del total de activos y que corresponde al valor neto de los impuestos diferidos que mantiene la Sociedad. El último activo relevante son los bienes retirados que al cierre del ejercicio 2010 representan el 2,26% de los activos y suman M\$ 1.045.519, de los cuales M\$ 938.988 son bienes inmuebles y M\$ 106.531 son muebles.

2.6 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.

2.7 TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2010, 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

2.8 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores y Gerente General, que suscriben esta Memoria por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, declaran que el contenido de ella es la expresión fiel de la verdad de acuerdo a la información que han tenido en su poder. La presente declaración se extiende en cumplimiento a disposiciones establecidas en la N.C.G. N° 30 y las respectivas actualizaciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.



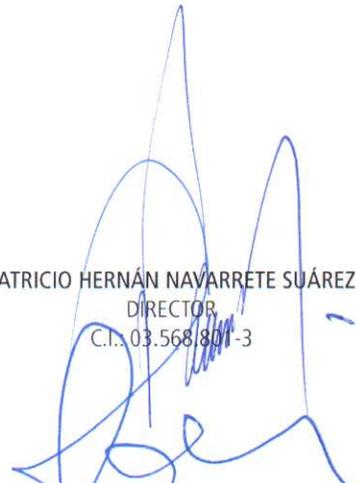
JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE
PRESIDENTE
C.I.: 04.886.312-4



LAUTARO AGUILAR CHUECOS
DIRECTOR
C.I.: 04.017.519-9



RICARDO MAJLUF SAPAG
DIRECTOR
C.I.: 04.940.619-B



PATRICIO HERNÁN NAVARRETE SUÁREZ
DIRECTOR
C.I.: 03.568.801-3



LUIS ARÓSTEGUI PUERTA DE VERA
DIRECTOR
C.I.: 05.985.936-6



JOSÉ LUIS JARA ZAVALA
GERENTE GENERAL
C.I.: 11.223.466-7



31 mars
2005

40. SUR UN AN.

dres



- ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados de situación financiera de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. 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, basados en las auditorías que efectuamos.

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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos 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.

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 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Marzo 7, 2011



Robinson Lizana Tapia



SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A

Estados Financieros Preparados de acuerdo a las NIIF
Correspondientes a los años terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

CONTENIDO

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

Cifras en Miles de Pesos.

3. ESTADOS FINANCIEROS

- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (ACTIVOS)

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009:

ACTIVOS (en miles de pesos)		31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	Nota N°	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7-10	1.776.243	2.161.213	1.086.068
Otros activos financieros, corrientes	8	297.349	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	24	8.562	4.357	5.389
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9-10	21.748.352	17.985.769	19.485.240
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	667	929	66.679
Activos por impuestos, corrientes	12	295.166	56.403	855.170
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.		24.126.339	20.208.671	21.498.546
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.	13	1.045.519	1.944.810	2.104.040
Activos corrientes totales		25.171.858	22.153.481	23.602.586
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros, no corrientes	24	28.696	26.695	30.897
Derechos por cobrar, no corrientes	9-10	18.597.714	16.846.694	20.156.724
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	27.617	19.559	34.592
Propiedades, planta y equipo	15	309.498	288.470	846.886
Propiedad de inversión	16	304.197	225.257	234.845
Activos por impuestos diferidos	17	1.919.517	1.916.645	1.874.497
Total de activos no corrientes		21.187.239	19.323.320	23.178.441
Total de activos		46.359.097	41.476.801	46.781.027

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

• ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (PASIVOS - PATRIMONIO)

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009

PASIVOS Y PATRIMONIO (en miles de pesos)		31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	Nota N°	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	18	20.058.123	15.317.044	17.335.446
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	1.505.313	2.214.425	2.031.637
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	-	6.365	1.540.496
Otras provisiones, corrientes	20	726.108	605.599	671.543
Otros pasivos no financieros, corrientes	21-22	467.448	565.335	390.173
Pasivos corrientes totales		22.756.992	18.708.768	21.969.295
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	13.862.937	13.709.330	16.175.553
Otras provisiones, no corrientes	20	791.625	610.815	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21-22	9.684	2.486	14.128
Total de pasivos no corrientes		14.664.246	14.322.631	16.189.681
TOTAL PASIVOS		37.421.238	33.031.399	38.158.976
Patrimonio				
Capital emitido	23	7.428.787	7.428.787	6.953.570
Ganancias acumuladas	23	1.319.199	826.742	1.638.540
Otras reservas	23	189.873	189.873	29.941
Patrimonio total		8.937.859	8.445.402	8.622.051
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		46.359.097	41.476.801	46.781.027

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

(en miles de pesos)		31-12-2010	31-12-2009
Estado de Resultados	Nota N°	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	6.309.116	4.462.293
Costo de ventas	26	(2.736.998)	(1.955.941)
Ganancia bruta		3.572.118	2.506.352
Otros ingresos, por función	32	240.817	152.752
Gasto de administración	27-31	(2.933.240)	(2.678.815)
Otros gastos, por función	32	(38.334)	(73.670)
Costos financieros	32	(354)	(928)
Diferencias de cambio	30	2.820	25.861
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		843.827	(68.448)
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias	17	2.872	42.148
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		846.699	(26.300)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		846.699	(26.300)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		846.699	(26.300)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		846.699	(26.300)
Ganancias (pérdidas) por acción			
Ganancia (pérdidas) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas en pesos	28	0,00181	(0,00006)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas en pesos		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en pesos		0,00181	(0,00006)
Ganancias (pérdidas) por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

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

- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

		31-12-2010	31-12-2009
	Nota N°	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		846.699	(26.300)
Resultado total		<u>846.699</u>	<u>(26.300)</u>
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		846.699	(26.300)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>846.699</u>	<u>(26.300)</u>

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

- ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INDIVIDUALES

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

(en miles de pesos)		31-12-2010	31-12-2009
	Nota N°	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		44.202.130	35.135.295
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		26.153	20.883
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		662.928	-
Otros cobros por actividades de operación		718.245	175.144
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(21.989.285)	(12.908.929)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.477.294)	(1.527.496)
Pagos por primas de las pólizas suscritas		(1.155.587)	(1.257.265)
Otros pagos por actividades de operación		(26.076.403)	(15.318.807)
Intereses pagados		(1.305.198)	(1.578.545)
Intereses recibidos		2.298.725	4.295.491
Otras entradas (salidas) de efectivo		(751.727)	(1.179.499)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(4.847.313)	5.856.272
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		65	575.757
Compras de propiedades, planta y equipo		(72.322)	(15.073)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(72.257)	560.684
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		16.113.976	13.192.267
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		7.770.529	2.886.253
Total importes procedentes de préstamos		23.884.505	16.078.520
Préstamos de entidades relacionadas		-	577.300
Pagos de préstamos		(18.803.379)	(19.641.698)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(2.111.698)
Dividendos pagados		(250.581)	(244.235)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(295.945)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		4.534.600	(5.341.811)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(384.970)	1.075.145
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(384.970)	1.075.145
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	7-9	2.161.213	1.086.068
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	7-9	1.776.243	2.161.213

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

• ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

(en miles de pesos)

	Capital emitido M\$	Superávit de Revaluación M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Año Actual 01-01-2010	7.428.787	29.941	159.932	189.873	826.742	8.445.402	8.445.402
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	7.428.787	29.941	159.932	189.873	826.742	8.445.402	8.445.402
Cambios en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	846.699	846.699	846.699
Dividendos	-	-	-	-	(354.242)	(354.242)	(354.242)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	492.457	492.457	492.457
Saldo Final Año Actual 31-12-2010	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.319.199	8.937.859	8.937.859
Saldo Inicial Año Anterior 01-01-2009	6.953.570	29.941	-	29.941	1.638.540	8.622.051	8.622.051
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	6.953.570	29.941	-	29.941	1.638.540	8.622.051	8.622.051
Cambios en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(26.300)	(26.300)	(26.300)
Dividendos	-	-	-	-	(150.349)	(150.349)	(150.349)
Incremento (disminución) por otras distribuciones	635.149	-	-	-	(635.149)	-	-
Otro incremento (decremento) en el Patrimonio Neto	(159.932)	-	159.932	159.932	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	475.217	-	159.932	159.932	(811.798)	(176.649)	(176.649)
Saldo Final Año Anterior 31-12-2009	7.428.787	29.941	159.932	189.873	826.742	8.445.402	8.445.402

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

INDICE (Notas a los Estados Financieros)

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD	33
1.1	ASPECTOS GENERALES	33
1.2	PROPIEDAD	33
1.3	DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS	33
1.4	PERSONAL	33
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	34
2.1	BASES DE PREPARACIÓN Y CONVERSIÓN	34
2.2	POLÍTICAS CONTABLES	34
2.2.1	Arrendamientos	34
2.2.2	Activos Financieros	35
2.2.3	Deterioro del Valor de los Activos Financieros	36
2.2.4	Transacciones con partes Relacionadas	36
2.2.5	Activos Intangibles	36
2.2.6	Propiedades, Planta y Equipo	37
2.2.7	Propiedades de Inversión	37
2.2.8	Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles)	37
2.2.9	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	38
2.2.10	Pasivos Financieros	38
2.2.11	Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes	39
2.2.12	Beneficio a los Empleados	39
2.2.13	Patrimonio	39
2.2.14	Ingresos por Actividad Ordinaria	39
2.2.15	Reconocimiento de Gastos	40
2.2.16	Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos	40
2.2.17	Moneda Funcional	40
2.2.18	Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias	41
2.2.19	Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades Reajustabilidad	41
2.2.20	Segmentos Operativos	41
2.2.21	Flujo de Efectivo	42
2.2.22	Compensaciones de saldos	42
2.2.23	Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes	42
2.2.24	Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas	42
3.	NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	42
4.	TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)	43
4.1	BASES DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF	43
4.2	APLICACIÓN DE LAS EXENCIONES OPTATIVAS A LA APLICACIÓN RETROACTIVA DE LAS NIIF	43
4.3	CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO, RESULTADO NETO Y ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	44
	DETERMINADO DE ACUERDO A NIIF Y PRINCIPIOS CONTABLES GENERALMENTE ACEPTADOS EN CHILE (PCGA CHILENOS)	

4.4	PRINCIPALES AJUSTES A NIIF	45
5.	GESTIÓN DE RIESGO DE LA SOCIEDAD	46
6.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS Y ESTIMACIONES REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD	48
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	49
8.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	50
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	51
10.	ACTIVOS FINANCIEROS	59
11.	INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	60
12.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	64
13.	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	65
14.	ACTIVOS INTANGIBLES	65
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	67
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	69
17.	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	71
18.	PRÉSTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES	73
19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	78
20.	PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	79
21.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	83
22.	ARRENDAMIENTO FINANCIERO (PROGRESO S.A. COMO ARRENDATARIO)	83
23.	INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO	85
24.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	87
25.	INGRESOS ORDINARIOS	88
26.	COSTO DE VENTA	88
27.	CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS	89
28.	GANANCIAS POR ACCIÓN	89
29.	OPERACIONES POR SEGMENTOS	90
30.	EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA E ÍNDICES DE REAJUSTABILIDAD	92
31.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	93
32.	OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS	93
33.	ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	94
34.	MEDIO AMBIENTE	94
35.	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE	94

3. ESTADOS FINANCIEROS

Notas a los Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

1.1 Aspectos Generales

Somos una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 014, de fecha 12 de mayo de 1982. Por lo tanto, la empresa se encuentra bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

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

Los acuerdos de las referidas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas fueron formalizados en escritura pública de fecha 18 de Julio del 2002 ante el notario público de la cuadragésima octava notaría de Santiago don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el diario oficial de fecha 31 de Julio del 2002 y se inscribió a fojas 19.511 N° 15.940 del registro de comercio del año 2002. El Rol Único Tributario de la Sociedad es 90.146.000-0 y su domicilio comercial se encuentra en la calle Moneda # 1025, Piso 3, comuna de Santiago. Las acciones de la Sociedad se encuentran inscritas en la Bolsa de Comercio de Valparaíso.

1.2 Propiedad

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

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

1.3 Descripción de los Negocios

Los negocios en que participa Progreso S.A. están orientados al mercado de las PYMES y personas naturales con giro. La Sociedad cuenta con dos unidades de negocios principales, el arrendamiento financiero de bienes de

capital en sus modalidades de leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar particularmente de documentos como facturas, cheques, letras o pagares.

Con relación al negocio del leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Sociedad, representa, al 31 de diciembre de 2010, el 72% del total de Activos de la sociedad y el 81% del total de colocaciones antes de deterioro que alcanzaron M\$ 41.058.433 y es responsable del 81,34% de los ingresos totales que sumaron M\$ 6.309.116. Al 31 de diciembre de 2009 este segmento de negocio representa el 88,26% de la cartera total y el 74,95% de los ingresos totales.

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

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

El negocio del factoring por su parte, 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 la Sociedad, documentos nominativos del cliente. El año se cierra enfatizando las estrategias comerciales hacia el mercado objetivo de las PYMES, dejando el segmento de las personas naturales para futuros emprendimientos. No obstante durante el año 2010 se cursaron 72 operaciones de consumo por un total de MM\$ 102 y se renegociaron 38 créditos por un total de MM\$ 50.

1.4 Personal

La dotación de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010, es de 100 colaboradores, 46 de ellos son profesionales universitarios, 48 poseen estudios de nivel técnico y 6 no son universitarios ni técnicos. La situación al 31 de diciembre de 2009 era la siguiente: dotación total 98 colaboradores, 46 de ellos son profesionales, 42 poseen estudios de nivel técnico y 10 no son

universitarios ni técnicos. En promedio en el año enero a diciembre del año 2010 la planta fue de 104 personas y en el mismo período del año 2009 el promedio fue de 99 colaboradores.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de Preparación y Conversión

2.1.1 Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

Períodos Contables

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009.
- Estados Integrales de Resultados, por los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estado de Flujos de Efectivo por los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, por los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009.

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

- Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB).

- A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considerará:

- Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares, o

- Las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de las NIIF.

2.1.2 Bases de Conversión

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

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Dólar Observado	468,01	507,10	636,45
Unidad de Fomento	21.455,55	20.942,88	21.452,57

2.2 Políticas Contables

2.2.1 Arrendamientos

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

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

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

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

2.2.2 Activos Financieros

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

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

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

Los activos financieros para negociación y aquellos clasificados como disponibles para la venta se valorizan a su "valor razonable" a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde para los primeros, de acuerdo con NIC 39, las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable, se incluirán en los resultados netos del período y, en el caso de aquellas inversiones disponibles para la venta, las utilidades y las

pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual las utilidades o las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto se incluirán en los resultados netos del período.

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

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

La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

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

La Sociedad ha identificado 3 productos que están afectados por el cálculo:

- Operaciones de Leasing Financiero (mobiliario e inmobiliario).

- Créditos de Consumo.
- Operaciones de Crédito con Prenda.

2.2.3 Deterioro del Valor de los Activos Financieros

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

- Deudores por leasing
- Documentos por Operaciones de Factoring
- Documentos por Operaciones de Consumo
- Documentos por Operaciones de Créditos con Prenda

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

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

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

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

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

- Dificultades financieras significativas del obligado.
- Incumplimiento en los contratos.
- La entidad por razones económicas o legales, relacionadas con dificul-

tades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado.

- Probabilidad de quiebra o reorganización financiera del prestatario.
- Desaparición de un mercado activo para el activo financiero.

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

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

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

2.2.4 Transacciones con partes Relacionadas.

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

2.2.5 Activos Intangibles

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

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

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

y prepararlas para su uso. Estos costos se amortizarán durante sus vidas útiles estimadas.

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

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

2.2.6 Propiedades, Planta y Equipo

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

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

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

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

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

2.2.7 Propiedades de Inversión

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

En primera aplicación se utiliza el valor razonable de nuestras propiedades de inversión, como costo atribuido inicial.

Respecto al reconocimiento inicial de los bienes adquiridos, se utiliza el costo de adquisición, entendiéndose por tal, el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el valor libro de un activo supera su valor recuperable, la diferencia entre ambos es denominada deterioro, la cual se presenta como una rebaja al

activo y se registra con cargo a los resultados del período, a menos que el activo involucrado se registre a su valor razonable, en cuyo caso esta pérdida se trata como un decremento o disminución de su valuación con cargo al superávit de revaluación hasta el límite de la Reserva de Revaluación de ese activo. La diferencia se entiende se registra directamente a resultado pérdida.

2.2.9 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

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

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

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

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

- Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del valor de un activo.
- Se reconoce una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la revalorización del activo, hasta el límite de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.
- La pérdida (o ganancia posterior) por deterioro reconocida en un grupo de activos, reduce (o incrementa) el valor libro de los activos no corrientes del grupo en el orden de distribución establecido en las NIIF.

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

- El valor libro que tenía antes de su clasificación como mantenido para la venta, ajustado por las depreciaciones, amortizaciones o revalorizaciones

que pudieran haberse reconocido si no se hubiera clasificado como mantenido para la venta.

- Su valor recuperable en la fecha en la que se toma la decisión de no venderlo.

2.2.10 Pasivos Financieros

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

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

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

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

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

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Sociedad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo

3. ESTADOS FINANCIEROS

incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

2.2.11 Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes

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

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

- a)** La entidad tiene una obligación de pago presente (legal o implícita), como resultado de un hecho pasado.
- b)** Es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- c)** Se hace una estimación fiable del monto de la obligación.

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

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

2.2.12 Beneficio a los Empleados

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

Como beneficios a los empleados, se entiende todos los tipos de retribuciones que la Sociedad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Estas retribuciones, incluyen las prestaciones salariales tales como sueldos, participación en las ganancias e incentivos, los permisos remunerados después de largos períodos de servicios y planes de compensación de acciones, indemnizaciones por término de relación laboral (tales como indemnizaciones por despidos o renuncia voluntaria, indemnizaciones por años de servicios) y prestaciones post-empleo (tales como pensiones).

Servicios Financieros Progreso S.A. reconoce beneficios a corto plazo, tales como sueldos, bonos, gratificaciones, aguinaldos, colación y seguro de salud y vida. Los beneficios por término de relación laboral y sobre Post-Empleo, quedan excluidos, ya que la Sociedad no cuenta con planes de retiros programados y no existen políticas de beneficios Post – Empleo.

2.2.13 Patrimonio

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

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

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

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

2.2.14 Ingresos por Actividad Ordinaria

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

Las prestaciones de servicios, que en la Sociedad se traducen fundamentalmente en comisiones que son parte integrante de instrumentos financieros como contratos de leasing, créditos de consumo y otros, se reconocen aplicando el modelo de la tasa efectiva, la cual corresponde a aquella que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

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

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

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

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

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

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

2.2.15 Reconocimiento de Gastos

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

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

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

2.2.16 Impuestos de Corrientes e Impuestos Diferidos

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

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

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

2.2.17 Moneda Funcional

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

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

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

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

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

- a) Precios de venta de los bienes y servicios.

3. ESTADOS FINANCIEROS

- b)** Costos de mano de obra, materiales y otros costos.
- c)** Actividades de financiamiento.
- d)** Importes cobrados por las actividades de explotación.

En el caso de la Sociedad podemos destacar lo siguiente:

- a)** Precios de venta de los bienes y servicios: Los ingresos por intereses y comisiones están denominados principalmente en moneda nacional (peso chileno) y sus costos asociados también están expresados en dicha moneda.
- b)** Costos de mano de obra, materiales y otros costos: Las remuneraciones y honorarios del personal, tanto ejecutivo como de apoyo, están establecidos en pesos chilenos.
- c)** Actividades de financiamiento: Los efectos de comercio que emite Servicios Financieros Progreso S.A. están pactados en pesos chilenos (moneda nacional).

El endeudamiento bancario de la Sociedad está pactado principalmente, en pesos chilenos reajustables en unidades de fomento, en forma menos relevante parte del endeudamiento está pactado en pesos chilenos no reajustables y por último existe un financiamiento menor, pactado en pesos chilenos reajustables en moneda dólar de Estados Unidos de Norteamérica.

- d)** Importes cobrados por las actividades ordinarias.

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

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

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

2.2.18 Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias

Debido a que Chile no clasifica como una economía hiperinflacionaria según los criterios establecidos en la NIC 29, los estados financieros de Pro-

greso S.A. no serán ajustados por la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

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

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

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

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

2.2.20 Segmentos Operativos

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

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

Los otros dos segmentos que actualmente considera el Sistema de Información de Gestión interno (Operaciones de Factoring y Créditos de Consumo) podrían, de acuerdo a los porcentajes de participación en los ingresos o en los activos y pasivos o en los resultados finales de la Sociedad, ser refundidos en uno. Sin embargo, mantener separada la información de cada uno de estos segmentos, contribuye a una mejor interpretación de la naturaleza y los efectos financieros de las actividades comerciales de la Sociedad y por lo tanto, se informan tres segmentos operativos.

2.2.21 Flujo de Efectivo

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

La Sociedad considera dentro de sus actividades de operación los flujos de entrada y salida de efectivo provenientes de sus cuatro productos (leasing, factoring, consumo y créditos con prenda) incluyendo los intereses pagados y que como flujo de financiamiento considera todos los flujos de entrada y salida relacionados con sus fuentes de financiamiento (bancos, el público y sus accionistas).

Finalmente como actividades de inversión, sólo se clasificarán allí las inversiones en propiedades, planta y equipos u otros activos menores.

2.2.22 Compensaciones de saldos.

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

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

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

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

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

2.2.24 Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas.

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

3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Normas del Accounting Standard Board (IASB).

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el Internacional Accounting Standard Board (IASB).

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar de 1 de enero de 2010.

Normas y enmiendas	
NIIF 1 (revisada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
NIIF 2	Pagos basados en acciones.
NIIF 3 (revisada)	Combinación de negocios.
NIC 27 (revisada)	Estados Financieros Consolidados e Individuales
NIC 39	Instrumentos Financieros: Medición y Reconocimiento – Ítems cubiertos elegibles.
Mejoras NIIFs abril 2009	Colección de enmiendas a doce Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no han tenido un impacto o efecto significativo en los Estados Financieros de Progreso S.A.. Los demás de pronunciamientos aplicados en 2010 no han variado respecto a los utilizados en 2009.

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Normas, interpretaciones y enmiendas	
NIIF 1 (revisada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa.
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros.
NIIF 9	Instrumentos financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros.
NIC 24	Revelaciones de partes relacionadas.
NIC 32	Clasificación de derechos de emisión.
Nic 12	Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente.
Mejoras a NIIFs Mayo 2010	Colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera.
CINIIF 14	El límite sobre un activo por beneficios definidos.
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.

La Administración está evaluando el impacto en la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas en los Estados Financieros de Progreso S.A.

4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1 Bases de la transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2009, Progreso S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar del 1 de enero de 2010, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Con base en lo anteriormente indicado, para Progreso S.A., el año de transición a las NIIF es el año 2009, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación o fecha de transición el 1 de enero de 2009.

Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de Progreso S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 son estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el

International Accounting Standards Board (IASB). La fecha de transición de Progreso S.A. es el 1 de enero de 2009.

Con base en el análisis de los factores primarios y secundarios establecidos en la NIC 21, Progreso S.A., ha determinado que la moneda funcional de sus operaciones es el peso chileno.

De acuerdo a NIIF 1 en la elaboración de los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones aplicables obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

4.2 Aplicación de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF

4.2.1 Combinaciones de negocio:

Esta exención no es aplicable.

4.2.2 Valor razonable o revalorización como costo atribuible:

La Sociedad ha elegido medir algunos de sus activos de propiedad, planta y equipo a su valor razonable a la fecha de transición, que corresponde al 1 de enero de 2009. Para el resto de los activos de propiedades, planta y equipo, se utilizó el costo histórico, determinado bajo PCGA anteriores, como costo atribuido.

Esta exención se aplicó también a algunas partidas de los activos intangibles de la Sociedad.

4.2.3 Instrumentos financieros compuestos:

Progreso S.A. no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no ha sido aplicada.

4.2.4 Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

Esta exención no es aplicable.

4.2.5 Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente:

Progreso S.A. no ha reclasificado ninguno de sus instrumentos financieros a la fecha de primera aplicación.

4.2.6 Pagos basados en acciones:

Esta exención no es aplicable.

4.2.7 Contratos de seguros:

Esta exención no es aplicable.

4.2.8 Pasivos por restauración o por desmantelamiento:

Esta exención no es aplicable.

4.2.9 Valorización inicial de activos y pasivos financieros a valor razonable:

Esta exención no es aplicable.

4.2.10 Concesiones de servicios:

Esta exención no es aplicable.

4.2.11 Arrendamientos

La Sociedad, ha decidido utilizar la exención provista en la NIIF 1 y por lo tanto, ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición respecto a la determinación sobre la existencia de arrendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

4.3 Conciliación del Patrimonio, Resultado Neto y Estado de Flujo de Efectivo determinado de acuerdo a NIIF y Principios contables generalmente aceptados en Chile (PCGA chilenos).

Las conciliaciones patrimoniales presentadas a continuación, muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Sociedad. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

4.3.1 Conciliación del Patrimonio:

	01-01-2009 M\$	31-12-2009 M\$
Patrimonio en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile	7.836.146	7.913.575
Eliminación cuentas complementarias Impuesto Diferido (1)	921.573	921.573
Propiedades, plantas y equipos a costos revaluado (2)	103.695	103.695
Propiedades de inversión a costo revaluado (7)	36.074	36.074
Deterioro activo no corriente mantenido para la venta	(8.965)	(8.965)
Dividendo mínimo (3)	(244.235)	(150.349)
Corrección monetaria (4)	-	179.499
Variación Impuestos Diferidos (6)	(22.237)	(22.237)
Efecto en Resultado	-	(527.463)
Efecto de la transición a las NIIF	785.905	531.827
Patrimonio según NIIF	8.622.051	8.445.402

3. ESTADOS FINANCIEROS

4.3.2 Conciliación del resultado para el año de transición:

	31-12-2009 M\$
Resultado en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile	501.163
Ajustes por deterioro de Activos	(12.095)
Aplicación de Tasa Efectiva al tratamiento de ingresos y costos operacionales (5)	(268.164)
Ajustes por Depreciación de Activos	(9.824)
Ajustes por Eliminación de la Corrección Monetaria (4)	(136.495)
Ajustes al Impuesto Diferido (6)	(21.676)
Ajustes por Amortización de Activos	786
Ajustes x Reconocimiento de Utilidad en Venta de Activos Fijos	(79.995)
Efecto de la transición a las NIIF	(527.463)
Resultado bajo criterio NIIF	(26.300)

4.3.3 Conciliación del flujo de efectivo entre el 1 de enero de 2009 y 31 de diciembre de 2009

	Flujo efectivo PCGA	Ajustes	Flujo efectivo NIIF
	31-12-2009 M\$	M\$	31-12-2009 M\$
Flujo originado por actividades de operación	5.821.077	35.195	5.856.272
Flujo originado por actividades de inversión	547.675	13.009	560.684
Flujo originado por actividades de financiación	(5.291.141)	(50.670)	(5.341.811)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	22.514	(22.514)	-
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio en el efectivo y efectivo equivalente	-	-	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.061.088	24.980	1.086.068
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	2.161.213	-	2.161.213
	01-01-2009 M\$	M\$	01-01-2009 M\$
Flujo originado por actividades de operación	(5.001.541)	-	(5.001.541)
Flujo originado por actividades de inversión	(87.014)	-	(87.014)
Flujo originado por actividades de financiación	5.021.316	-	5.021.316
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(107.908)	-	(107.908)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio en el efectivo y efectivo equivalente	-	-	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.261.215	-	1.261.215
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	1.086.068	-	1.086.068

4.4 Principales ajustes a NIIF

(1) Eliminación de cuentas complementarias de impuestos diferidos:

De acuerdo a NIIF cualquier diferencia entre el valor contable y tributario de un activo o pasivo representa la existencia de un impuesto diferido que

debe registrarse en el estado de situación financiera. Bajo PCGA en Chile la determinación de los impuestos diferidos sigue un esquema similar, excepto porque los PCGA en Chile nos permitían contabilizar el efecto de la primera aplicación de los impuestos diferidos contra una cuenta complementaria del estado de situación financiera. Dichos activos (pasivos) complementarios eran amortizados contra resultado en los períodos estimados de reverso de la diferencia temporal que le dio origen, lo cual origina una diferencia con las NIIF que debió ser ajustada en el proceso de adopción.

(2) Propiedades, planta y equipo a costo revaluado como costo atribuido:

Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar algunos de sus activos incluidos en propiedades, planta y equipo a su valor razonable y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención presentada en NIIF 1.

La Sociedad efectuó una tasación de las propiedades, plantas y equipos, registrándose un efecto neto al 1° de enero de 2009 de M\$ 103.695, como ajuste de transición a las NIIF, efecto que se ha reportado con abono a la cuenta Otros Ajustes IFRS por convergencia a NIIF, dentro del rubro Resultados Acumulados en el patrimonio y se discontinúa la aplicación de la corrección monetaria tal como establecen estas normas.

(3) Dividendo mínimo:

Las sociedades anónimas en Chile, tienen la obligación legal de distribuir un dividendo mínimo del 30% de las utilidades líquidas del año, excepto si la junta ordinaria de accionistas, de acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046 Art.79, por unanimidad aprueba distribuir una cifra inferior a dicho porcentaje. De acuerdo a lo anterior dicho dividendo mínimo obligatorio fue provisionado al cierre del año, bajo la base del resultado del año, de acuerdo a PCGA (hasta el 2009).

(4) Corrección monetaria:

Dado que Chile no es considerado un País con economía hiperinflacionaria, no es permitido incluir corrección monetaria en la determinación de los estados financieros.

(5) Aplicación de Tasa Efectiva al tratamiento de ingresos ordinarios y costos de venta:

La tasa efectiva es la tasa de descuento por la que se iguala el valor contable con el valor actual de los flujos futuros esperados durante la vida de un activo o pasivo financiero, o, en su caso, un período menor (expectativa de prepago). Este cálculo debe incluir todas las condiciones del instrumento (costos, comisiones, premios o descuentos) que forman parte del rendimiento integral del activo.

El método de la tasa efectiva es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y devengar los intereses y costos durante la vida del instrumento y de acuerdo con la curva de reconocimiento de los intereses involucrados en dicho activo o pasivo financiero.

Lo anterior aplica en la valorización a costo amortizado de los principales activos financieros de la Sociedad, compuestos por las colocaciones de leasing, factoring y créditos de consumo. El costo amortizado es el monto por el que se registró en el momento inicial un activo o pasivo financiero, menos los pagos del capital, más o menos, según proceda, la imputación o amortización de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de pago en el vencimiento, utilizando la tasa efectiva, menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad. Equivale en cada momento al valor actual de los flujos futuros descontados al tipo de interés efectivo de la operación.

(6) Ajustes al Impuesto Diferido:

Las políticas de contabilidad que la Sociedad utilizó en su estado de situación financiera clasificado NIIF de apertura pueden diferir de las que usaron para la misma fecha de acuerdo con normas de contabilidad local anteriores. Los ajustes que surgieron de dichas diferencias se reconocen directamente en utilidades retenidas (neto de impuestos diferidos) a la fecha de primera aplicación y directamente en los resultados de la Sociedad, estando ya en régimen bajo NIIF.

(7) Propiedades de inversión:

Como parte del proceso de primera adopción, la Sociedad optó por valorizar sus activos incluidos en propiedades de inversión a su valor razonable y utilizar este valor como costo atribuido a la fecha de transición.

La Sociedad efectuó una tasación de las propiedades de inversión, registrándose un efecto neto al 1° de enero de 2009 de M\$ 36.074, como ajuste de transición a las NIIF, efecto que se ha reportado con abono a la cuenta superhábit de revaluación, dentro del rubro Otras Reservas en el patrimonio y se discontinúa la aplicación de la corrección monetaria tal como establecen estas normas.

5. GESTIÓN DE RIESGO DE LA SOCIEDAD

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

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 de los años 2008 y 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.

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 año la clasificación de la cartera de leasing según la actividad económica de los clientes arroja que el 48% de éstos (281 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 27% (183 clientes) se dedican al transporte de carga prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 21% (97 clientes) trabajan en el sector del transporte de pasajeros, 75 clientes están en la industria del

transporte privado de pasajeros y 22 clientes en el transporte público. El 0,03% restante (1 cliente) corresponde al transporte marítimo.

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.

Riesgo de Financiamiento

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

- 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. Al cierre del año se mantenían vigentes las emisiones 16ª a la 19ª por un monto total de MM\$ 5.000 colocados en el mercado el último trimestre del año 2010.
- Con fecha 19 de noviembre de 2010, solicitamos a la SVS autorización para inscribir en el Registro de Valores una Línea de Bonos a 10 años plazo, por la suma MUF 1.000 y el 18 de enero de 2011 la SVS nos entregó la autorización correspondiente.
- La sociedad se encuentra preparando la presentación de una segunda Línea de Efectos de Comercio por MM\$ 5.000, a 10 años.

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

Riesgo Operacional

La Sociedad cuenta con una Matriz de Riesgo Operacional que le permite hacer un seguimiento permanente a la gestión de este tipo de riesgo. Esta herramienta considera por una parte, la identificación de los diferentes riesgos operacionales, la determinación de la probabilidad de ocurrencia de ellos y la materialidad del impacto para calcular la severidad de dicho riesgo, como contraparte, identifica los controles mitigantes existentes, y evalúa sus características (oportunidad, periodicidad y nivel de automatización) para determinar el grado de eficiencia del control. De esta manera el cociente entre la severidad del riesgo y el grado de eficiencia del control permiten establecer el nivel de exposición al riesgo.

Riesgo de Mercado

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

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no presenta exposición significativa a movimientos adversos del tipo de cambio e índices de reajustabilidad, es así como la posición activa en dólares asciende a US\$ 1.414.575 y la posición pasiva asciende a US\$ 1.322.587. Por su parte la posición activa en Unidades de Fomento asciende a UF 1.444.013 y la posición pasiva asciende a UF 1.181.716 El eventual descalce significativo de las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera es monitoreado periódicamente.”

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

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

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

6. REVELACIONES DE LOS JUICIOS Y ESTIMACIONES REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD.

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

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

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

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

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

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

b) Deterioro e incobrabilidad de activos financieros

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

c) Las pérdidas por deterioro de determinados activos.

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

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

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en años anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados

3. ESTADOS FINANCIEROS

con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

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

d) Provisiones, activos y pasivos contingentes.

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

e) Instrumentos de inversión a valor razonable con efecto en resultado.

Estos instrumentos se valorizan de acuerdo a lo establecido en Nota 10.-

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

Efectivo y Efectivo Equivalente	Moneda	Saldos al		
		31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	3.347	2.224	7.180
Saldos en bancos	Pesos chilenos	1.062.762	1.355.191	768.812
Depósitos a plazo (*)	Pesos chilenos	-	63.778	-
Fondos Mutuos (*)	Pesos chilenos	710.134	740.020	310.076
Total		<u>1.776.243</u>	<u>2.161.213</u>	<u>1.086.068</u>

(*) Nota: El plazo promedio de los depósitos a plazo es de 30 días y los fondos mutuos es de 2 días.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

		Saldos al		
	Moneda	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	63.405	-	-
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	233.944	-	-
Total		<u>297.349</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Estos depósitos a plazo fueron tomados para constituir prenda con cláusula de garantía general, con el objeto de reemplazar garantías hipotecarias constituidas previamente con CORFO. Dichas garantías hipotecarias fueron alzadas con fecha 22 de noviembre de 2010.

3. ESTADOS FINANCIEROS

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de los saldos al 31 de diciembre 2010 y 2009 y 1 de enero 2009, es la siguiente:

	Corrientes			No Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
a) Operaciones por leasing						
Deudores por Leasing	13.819.312	13.328.117	16.117.376	18.366.931	16.575.166	19.655.370
Documentos por Cobrar por Leasing	535.323	988.358	1.114.715	5.818	855	61.574
Otras cuentas por cobrar Leasing	111.632	236.821	224.913	21.341	-	-
Subtotal	14.466.267	14.553.296	17.457.004	18.394.090	16.576.021	19.716.944
(-) Deterioro por Operaciones de Leasing (*)	(210.032)	(402.045)	(225.707)	(267.059)	(235.000)	(154.953)
Total	14.256.235	14.151.251	17.231.297	18.127.031	16.341.021	19.561.991
b) Operaciones de factoring						
Doctos. por operaciones de Factoring	7.000.615	3.383.980	1.728.580	56.642	110.989	20.750
(-) Deterioro por Operaciones de Factoring (*)	(181.335)	(176.763)	(87.641)	(1.467)	-	-
Total	6.819.280	3.207.217	1.640.939	55.175	110.989	20.750
c) Operaciones de créditos de consumo						
Operaciones de Créditos de Consumo (Neto de interés)	308.394	359.677	371.418	235.156	327.583	521.474
(-) Deterioro por Operaciones Créditos de Consumo (*)	(140.908)	(98.371)	(40.729)	(107.229)	(74.209)	(49.271)
Total	167.486	261.306	330.689	127.927	253.374	472.203
d) Operaciones de créditos con prenda						
Operaciones de Créditos de Consumo (Neto de interés)	302.055	165.274	139.143	295.214	141.310	101.780
(-) Deterioro por Operaciones Créditos de Consumo (*)	(7.810)	-	-	(7.633)	-	-
Total	294.245	165.274	139.143	287.581	141.310	101.780
e) Otras cuentas por cobrar:	211.106	200.721	143.172	-	-	-
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	<u>21.748.352</u>	<u>17.985.769</u>	<u>19.485.240</u>	<u>18.597.714</u>	<u>16.846.694</u>	<u>20.156.724</u>

(*) El deterioro de valor estimado para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, está determinado de acuerdo a los lineamientos establecidos por NIC 39.

Moneda Extranjera: Todas las transacciones asociadas a esterubros son realizadas en pesos chilenos, excepto los Deudores por Leasing, cuyo detalle por monedas se presenta a continuación:

a. Operaciones de Leasing

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

a.1) A continuación se presenta una conciliación, por monedas, entre la inversión bruta total y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento (cuotas) al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Concepto	Moneda	31-12-2010 M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	539.184	697.098	-	1.236.282
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	15.797.515	19.102.499	136.239	35.036.253
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Dólar	151.274	498.591	101.235	751.100
		<u>16.487.973</u>	<u>20.298.188</u>	<u>237.474</u>	<u>37.023.635</u>
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	Pesos	(112.756)	(79.638)	-	(192.394)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	U.F.	(2.488.545)	(1.906.778)	(22.929)	(4.418.252)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	Dólar	(67.360)	(154.401)	(4.985)	(226.746)
		<u>(2.668.661)</u>	<u>(2.140.817)</u>	<u>(27.914)</u>	<u>(4.837.392)</u>
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		<u>13.819.312</u>	<u>18.157.371</u>	<u>209.560</u>	<u>32.186.243</u>

Concepto	Moneda	31-12-2009 M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	336,216	457,158	-	793,374
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	15,363,083	17,101,186	280,512	32,744,781
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Dólar	171,010	570,086	259,982	1,001,078
		<u>15.870.309</u>	<u>18.128.430</u>	<u>540.494</u>	<u>34.539.233</u>
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	Pesos	(74,273)	(57,268)	-	(131,541)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	U.F.	(2,381,169)	(1,745,292)	(46,997)	(4,173,458)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés	Dólar	(86,750)	(217,446)	(26,755)	(330,951)
		<u>(2.542.192)</u>	<u>(2.020.006)</u>	<u>(73.752)</u>	<u>(4.635.950)</u>
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		<u>13.328.117</u>	<u>16.108.424</u>	<u>466.742</u>	<u>29.903.283</u>

3. ESTADOS FINANCIEROS

a.2) Los saldos de los ingresos financieros no acumulados o no devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, son los siguientes:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados) de arrendamientos financieros	4.662.084	4.462.565

a.3) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen importes de valores residuales no garantizados que se acumulan en beneficio del arrendador, como tampoco rentas contingentes reconocidas como ingresos.

a.4) Los saldos de las nuevas colocaciones cursadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009, son los siguientes:

Inversión Neta en Nuevos Arrendamientos Financieros	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Inversión bruta en arrendamientos financieros	22.514.792	16.502.985
Arrendamientos financieros cancelados	(2.602.448)	(1.919.784)
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	(2.898.271)	(2.206.530)
Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	17.014.073	12.376.671

a.5) El detalle de los acuerdos de arrendamientos significativos de Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

10 mayores clientes de Leasing	31-12-2010	
	Saldo Insoluto en M\$	%
Transportes Cometa S. A.	1.086.290	3,32
Holding And Trading S.A.	712.284	2,18
Soc. Marítima Y Comercial Somarco Ltda.	648.298	1,98
Integramédica S. A.	583.682	1,78
Félix Escáñar Guzmán Helo	424.249	1,30
Francisco Yugoslav Lyubetic Oyanadel	398.998	1,22
Santa Marta Courier And Cargo S.A.	344.171	1,05
Inmobiliaria, Serv.e Inversiones Santa Yolanda S.A.	316.517	0,97
Raul Eduardo Alcázar Cruz	315.908	0,97
Amo Y Cia. S.a.	307.800	0,94
Total	5.138.197	15,71

10 mayores clientes de Leasing	31-12-2009	
	SaldoInsoluto en M\$	%
Transportes Cometa S.A. 1.195.738	1.195.738	3,96
Soc. Marítima y Comercial	814.202	2,69
Integramédica S.A.	746.003	2,47
Adexus S.A.	465.059	1,54
Sociedad de transportes Los Corsarios Ltda.	372.525	1,23
Mario Patricio Muñoz Montecinos	360.633	1,19
Holding and Trading S.A.	357.851	1,18
Transportes Master Transp. Ltda.	342.217	1,13
Raúl Eduardo Alcázar Cruz	337.221	1,12
Transportes y Servicios Río Choapa Ltda.	311.203	1,03
Total	5.302.652	17,54

10 mayores clientes de Leasing	01-01-2009	
	SaldoInsoluto en M\$	%
Soc. Marítima Y Comercial Somarco Ltda.	1.132.515	3,10
Transportes Cometa S. A.	1.025.438	2,80
Integramédica S.A.	924.418	2,53
Transportes El Caminante Ltda.	491.684	1,34
Holding And Trading S.A.	486.607	1,33
Mario Patricio Muñoz Montecinos	441.252	1,21
Transportes Camino San Luis Ltda.	432.480	1,18
Inversiones Y Turismo S.A.	410.753	1,12
Jaime Del Carmen Aguilera León	389.992	1,07
Transportes Master Trans Limitada	367.893	1,01
Total	6.103.037	16,69

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo insoluto de los contratos vigentes de Leasing, el cual al 31 de diciembre de 2010 asciende a M\$ 32.700.721 (M\$ 30.222.173 al 31 de diciembre de 2009 y M\$ 36.564.112 al 1 de enero de 2009). Estos valores están contenidos en los saldos contables revelados en el punto a.1) de la presente Nota.

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

Documentos por operaciones de leasing	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Letras por cobrar	2.367	51.734	75.650	5.818	855	61.574
Cheques por cobrar	510.620	921.345	1.022.214	-	-	-
Facturas por cobrar	22.336	15.279	16.851	-	-	-
Totales	535.323	988.358	1.114.715	5.818	855	61.574

3. ESTADOS FINANCIEROS

a.7) Otras Cuentas por Cobrar asociadas a operaciones de Leasing:

	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Otras cuentas por cobrar Leasing						
Deudores por diferencias de cambio	41.915	51.784	64.245	-	-	-
Deudores por transferencia de bienes	15.144	7.636	21.868	-	-	-
Deudores por seguros prorrogados	17.823	31.061	25.327	-	-	-
Deudores por TAG	4.761	8.600	12.125	-	-	-
Deudores por reconocimiento de deudas	11.930	37.928	54.919	21.341	-	-
Deudores por gastos judiciales	4.225	36.191	26.407	-	-	-
Deudores por otros conceptos varios	15.834	63.621	20.022	-	-	-
Totales	<u>111.632</u>	<u>236.821</u>	<u>224.913</u>	<u>21.341</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b. Operaciones de Factoring

	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Documentos por operaciones de factoring						
Facturas por cobrar	3.498.028	1.395.076	945.090	-	-	-
Facturas con documento de pago	3.405.049	1.960.880	761.278	56.642	110.989	20.750
Operaciones en cobranza judicial	72.993	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar factoring	24.545	28.024	22.212	-	-	-
Total operaciones Factoring	<u>7.000.615</u>	<u>3.383.980</u>	<u>1.728.580</u>	<u>56.642</u>	<u>110.989</u>	<u>20.750</u>

c. Operaciones de Crédito de Consumo

	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Operaciones de crédito de consumo (Brutas)	251.894	564.518	602.146	243.473	452.457	732.610
Interés diferido por operaciones de consumo	(79.855)	(204.841)	(230.728)	(52.631)	(124.874)	(211.136)
Operaciones Renegociadas (Brutas)	8.793	-	-	17.346	-	-
Interés diferido por operaciones Renegociadas	(3.079)	-	-	(3.818)	-	-
Operaciones en cobranza judicial (Brutas)	184.781	-	-	43.603	-	-
Interés Diferido por operaciones en cobranza judicial	(61.421)	-	-	(12.557)	-	-
Otros por cobrar cartera de consumo	7.281	-	-	(260)	-	-
Operaciones de crédito de Consumo Netode Interés	<u>308.394</u>	<u>359.677</u>	<u>371.418</u>	<u>235.156</u>	<u>327.583</u>	<u>521.474</u>

c. Operaciones de Créditos con Prenda

	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Operaciones de crédito con prenda (Bruto)	364.133	208.132	169.413	335.868	165.074	113.306
Interés diferido por Operaciones de Créd/prenda	(62.078)	(42.858)	(30.270)	(40.654)	(23.764)	(11.526)
Operaciones de crédito con prenda neto de interés	<u>302.055</u>	<u>165.274</u>	<u>139.143</u>	<u>295.214</u>	<u>141.310</u>	<u>101.780</u>

d. Otras cuentas por Cobrar

	Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Anticipo proveedores	115.459	167.904	107.909
Pagos anticipados	33.354	1.745	3.846
Otros Deudores	62.293	31.072	31.417
Total Otras cuentas por cobrar	<u>211.106</u>	<u>200.721</u>	<u>143.172</u>

e. Naturaleza y alcance de los riesgos de los deudores comerciales:

Calidad crediticia:

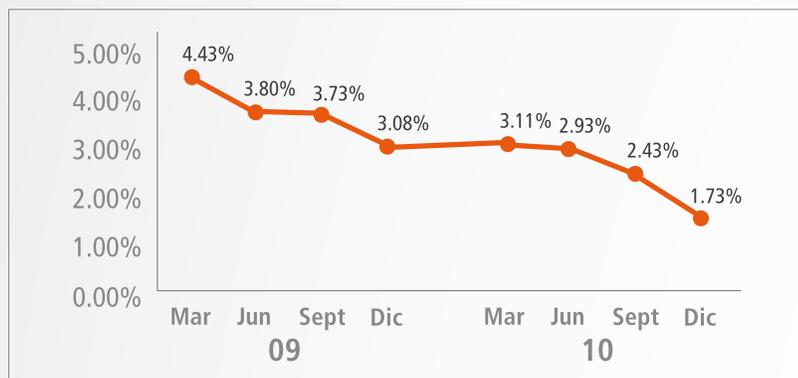
Progreso S.A. analiza periódicamente la calidad crediticia de sus diferentes productos, a través de reportes interinos dirigidos a los ejecutivos responsables. Entre estos reportes destacan índices de morosidad, mora por intervalos en días, clasificaciones de cartera e índices de deterioro. Además de los seguimientos, a nivel de contratos, realizados por el área de cobranzas y normalización lo cual redundo en acciones preventivas aplicadas a clientes que presentan síntomas de insolvencia.

A continuación un resumen de los principales indicadores al 31 de diciembre de 2010:

3. ESTADOS FINANCIEROS

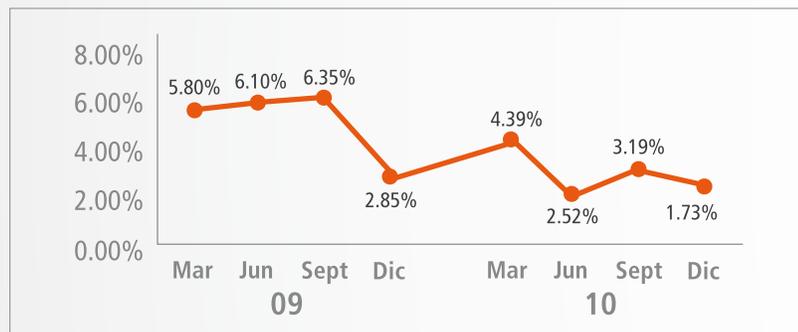
- **Índices de Mora:** (Cálculos sobre valores brutos de los principales productos: Leasing y Factoring)

**Evolución Índice de Mora Leasing
(Cartera Bruta Mora/ Cartera Bruta Total)
Diciembre 2010**



Fuente: Achef

**Evolución Índice de Mora Factoring
(Cartera Bruta Mora/ Cartera Bruta Total)
Diciembre 2010**



Fuente: Achef

- **Cartera en Mora:** Composición de la Mora por tramos (Leasing y Factoring)

Producto Leasing	%
Menos de 10 días	0,05%
Entre 11 y 45 días	0,27%
Entre 46 y 90 días	0,07%
Más de 90 días	0,08%
Cheques por Cobrar	1,17%
Cheques Protestados	0,08%
Sin Mora	98,27%

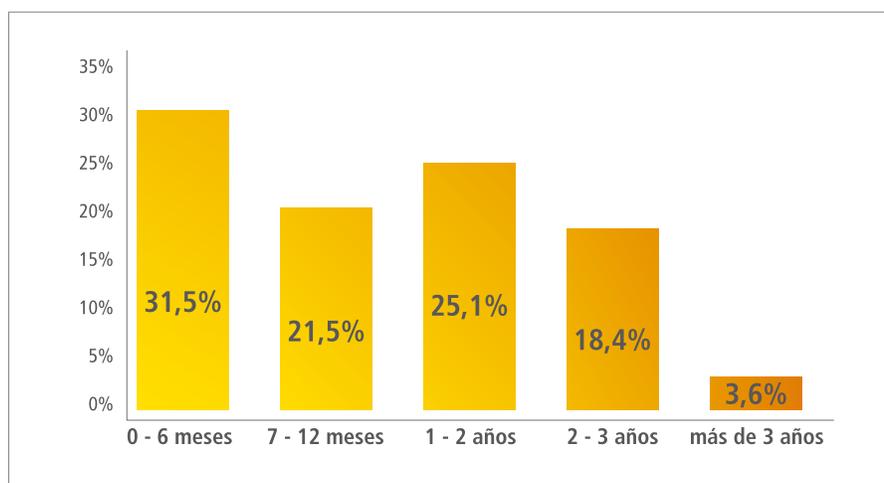
Producto Factoring	%
Cheques Protestados	0,03%
Cheques en Cobranza Judicial	1,03%
Entre 1 y 15 días	0,90%
Entre 16 y 30 días	0,32%
Entre 31 y 60 días	0,22%
Entre 61 y más	0,11%
Sin Mora	97,40%

- **Cartera Renegociada:** Respecto al valor en libros de los activos que estarían en mora o que se habrían deteriorado, si no fuera porque sus condiciones han sido renegociadas.

Cartera renegociada	Producto			
	Leasing		Factoring	
	M\$	%	M\$	%
Renegociados	123.312	0,38%	173.371	2,46%
Saldo Cartera Contable	32.186.243	100%	7.057.257	100%

- **Antigüedad de la Cartera:**

% de antigüedad clientes Leasing



3. ESTADOS FINANCIEROS

Se observa que alrededor del 53% de la cartera vigente tiene una antigüedad menor a 1 año y que sólo un 3,6% de los clientes tiene antigüedad superior a 3 años.

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

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

Esta evaluación colectiva por producto se realiza con ayuda de modelos de riesgo que han detectado diferentes grados de deterioro para toda la cartera de colocaciones, en consecuencia la sociedad no tiene activos financieros sin deterioro.

10. ACTIVOS FINANCIEROS

Los Activos Financieros están compuestos por los deudores comerciales y cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes, los cuales son valorizados al costo amortizado, y por su parte, el efectivo y equivalente al efectivo, que incluyen fondos mutuos y depósitos a plazo fijo, los cuales son valorizados a su valor razonable con efecto en resultado.

A continuación se presenta un resumen y clasificación (por tipo de activo financiero) de los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009:

	31-12-2010			31-12-2009			01-01-2009		
	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total	Mantenidos para negociar	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	38.151.981	38.151.981	-	34.832.463	34.832.463	-	39.641.964	39.641.964
Depósitos a Plazo (*)	-	-	-	63.778	-	63.778	-	-	-
Fondos Mutuos (*)	710.134	-	710.134	740.020	-	740.020	310.076	-	310.076
Total	<u>710.134</u>	<u>38.151.981</u>	<u>38.862.115</u>	<u>803.798</u>	<u>34.832.463</u>	<u>35.636.261</u>	<u>310.076</u>	<u>39.641.964</u>	<u>39.952.040</u>

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el saldo del efectivo y equivalente al efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado, detallado en Nota 7.

II. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Accionistas mayoritarios

Nombre Accionista	% Participación
Inversiones Díaz Cumsille Limitada	50,0009938%
Inversiones Navarrete Limitada	49,9986613%
Otros Accionistas	0,0003449%
Total	100,0000000%

b) Saldos y transacciones con partes relacionadas

b. 1) Cuentas por cobrar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Total Corriente		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Pagos por cuenta	Controladora Común	Pesos	667	929	6.581
78.380.450-6	Inverdic Ltda.	Pagos por cuenta	Controladora Común	Pesos	-	-	30.049
78.411.150-4	Inverna S.A.	Pagos por cuenta	Controladora Común	Pesos	-	-	30.049
Totales					<u>667</u>	<u>929</u>	<u>66.679</u>

60

b. 2) Cuentas por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Total Corriente		
					31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Recuperos por Cuenta	Controladora Común	Pesos	-	6.365	3.365
96.791.360-K	Inversiones Bancarias S.A.	Préstamos Recibidos (*)	Controladora Común	Pesos	-	-	1.391.502
78.712.890-4	Inversiones Santa Emilia S.A.	Préstamos Recibidos (*)	Controladora Común	Pesos	-	-	80.616
77.101.700-2	Inversiones Santa Matilde S.A.	Préstamos Recibidos (*)	Controladora Común	Pesos	-	-	65.013
Totales					<u>-</u>	<u>6.365</u>	<u>1.540.496</u>

(*) Estos préstamos devengaron intereses a una tasa promedio mensual de 1,3%.

Todas las transacciones realizadas con partes relacionadas, son efectuadas dentro del territorio nacional.

3. ESTADOS FINANCIEROS

b. 3) Otras Cuentas por cobrar y pagar clasificadas en otros rubros

Los importes por cobrar producto de operaciones de leasing con partes relacionadas ascienden a M\$ 308.516 al 31 de diciembre de 2010 (M\$ 146.919 al 31 de diciembre de 2009; M\$ 55.178 al 1 de enero de 2009). Estos saldos se presentan como contratos de leasing incluidos en el rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, de acuerdo a sus vencimientos nominales (Nota 9).

No existen importes por pagar producto de operaciones de compra de bienes para leasing, con la relacionada Comercial Lo Espejo S.A. al 31 de diciembre de 2010. Los importes cancelados al 31 de diciembre de 2009 ascienden a M\$ 200.842 y al 1 de enero de 2009 ascienden a M\$ 30.675, los cuales se encuentran incluidos en el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes.

b. 4) Transacciones entre partes relacionadas

- **Otras partes relacionadas**

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31-12-2010		31-12-2009	
					Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
76928260-2	Inversiones La Cantera S.A.	Control en poder de personal clave	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	-	-	2.179	(2.179)
96958960-5	Chivega S.A.	Control en poder de personal clave	Contratos de leasing	Pesos	2.075	531	165	52

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

• **Controladora común**

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31-12-2010		31-12-2009	
					Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
77101700-2	Inversiones Santa Matilde Ltda.	Controladora Común	Devolución de préstamos	Pesos	-	-	63.500	(3.129)
78712890-4	Inversiones Santa Emilia S.A.	Controladora Común	Devolución de préstamos	Pesos	-	-	239.800	(4.070)
78712890-4	Inversiones Santa Emilia S.A.	Controladora Común	Obtención de préstamos	Pesos	-	-	159.800	-
82940300-5	Manipulación Materiales S.A. (Yale Chile)	Controladora Común	Compra de bienes para leasing	Pesos	13.769	-	11.651	-
82940300-5	Manipulación Materiales S.A. (Yale Chile)	Controladora Común	Contratos de leasing	Pesos	7.723	1.108	-	-
83407700-0	Navarrete y Díaz Cumsille Ing. Civiles S.A.	Controladora Común	Contratos de leasing	Pesos	8.176	933	24.692	1.387
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora Común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	68.712	(68.712)	55.130	(55.130)
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora Común	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	257	(257)	-	-
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora Común	Venta de activo fijo	Pesos	-	-	567.371	27.176
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora Común	Compra de bienes para leasing	Pesos	2.735.671	-	1.458.964	-
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora Común	Compra de repuestos generales y reparación	Pesos	289	(289)	2.244	(2.244)
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora Común	Contratos de leasing	Pesos	16.436	2.739	28.486	2.088
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora Común	Operaciones factoring	Pesos	-	-	58.356	3.898
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora Común	Pagos por cuenta	Pesos	11	-	-	-
96510250-7	Inversiones San Juan Ltda.	Controladora Común	Obtención de préstamos	Pesos	-	-	1.909	1.909
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora Común	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	257.714	(257.714)	223.492	(223.492)
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora Común	Pagos por cuenta	Pesos	17.077	-	261	-
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora Común	Recaudación de créditos cedidos	Pesos	-	-	3.000	-
96632080-K	Inmobiliaria Nadic S.A.	Controladora Común	Obtención de préstamos	Pesos	-	-	12.432	-
96632080-K	Inmobiliaria Nadic S.A.	Controladora Común	Devolución de préstamos	Pesos	-	-	12.432	-
96755450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora Común	Compra de bienes para leasing	Pesos	122.735	-	-	-
96755450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora Común	Contratos de leasing	Pesos	52.401	20.129	27.883	16.888
96755450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora Común	Servicios por comisión venta de bienes	Pesos	14.973	(14.973)	18.367	(18.367)
96755450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora Común	Arriendo de Maquinarias Pagados	Pesos	1.015	(1.015)	-	-
96791360-k	Inversiones Bancarias S.A.	Controladora Común	Devolución de préstamos	Pesos	-	-	1.670.898	(53.508)
96791360-k	Inversiones Bancarias S.A.	Controladora Común	Obtención de préstamos	Pesos	-	-	280.000	-
99576190-4	Inversiones Santa Teresa S.A.	Controladora Común	Devolución de préstamos	Pesos	-	-	137.500	(752)
99576190-4	Inversiones Santa Teresa S.A.	Controladora Común	Obtención de préstamos	Pesos	-	-	137.500	-

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

Los Directores de la Sociedad no perciben remuneraciones por sus funciones, de acuerdo a los estatutos sociales vigentes y no existen, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, otros gastos imputables al Directorio en los términos establecidos en los artículos N°s 33 y 39 de la Ley N° 18.046.

A continuación un detalle del personal clave, al 31 de diciembre de 2010.

Rut	Nombre	Cargo
11.223.466-7	José Luis Jara Zabala	Gerente General
8.773.658-K	Enrique Miguel Martínez Figueroa	Asesor del Directorio
6.975.982-3	Patricio Francisco Soto Alonso	Gerente Comercial Factoring
9.122.762-2	Liliana Verónica Marín Aguayo	Fiscal
5.559.499-6	María del Pilar Agurto Domínguez	Gerente de Cobranzas y Normalización
5.710.769-3	Jeannette Teresa Escánder Sabeh	Gerente de Riesgo
11.398.725-1	José Patricio Barahona Espinoza	Gerente de Operaciones y Tecnología
7.208.842-5	Manuel Antonio Quilodrán Villena	Gerente Contralor

El desglose de las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre 2009, es el siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, salarios.	423.037	449.777
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, Beneficios a Corto Plazo para los Empleados.	4.240	-
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, Beneficios por terminación.	14.464	34.071
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, Otros.	35.142	50.179
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, Total	476.883	534.027

Estos saldos se incluyen dentro del rubro "Gastos de Administración" en el Estado de Resultados por Función.

Los Préstamos al personal clave ascienden al 31 de diciembre de 2010 a M\$ 29.283 (M\$ 2.609 al 31 de diciembre de 2009) y se incluyen dentro del rubro "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar".

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
IVA crédito fiscal	283.052	15.424	812.212
Impuestos por recuperar	-	28.479	31.355
Crédito SENCE	11.683	12.500	11.603
Impuesto de timbres y estampillas por recuperar	431	-	-
Deterioro de Impuestos x Recuperar	-	-	-
Total	<u>295.166</u>	<u>56.403</u>	<u>855.170</u>

No existen pasivos por impuestos corrientes registrados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009.

3. ESTADOS FINANCIEROS

13. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La composición del saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra	57.704	274.598	265.486
Vehículos de carga y transporte	29.839	420.221	626.072
Vehículos de transporte de pasajeros	4.744	-	-
Otros bienes	276.644	515.732	212.912
Inmuebles	938.988	1.033.373	1.098.750
Sub total	1.307.919	2.243.924	2.203.220
Menos: Deterioro (*)	(262.400)	(299.114)	(99.180)
Total	1.045.519	1.944.810	2.104.040

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

14. ACTIVOS INTANGIBLES

La composición y movimiento del activo intangible durante los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009 ha sido la siguiente:

Movimientos	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2010	4.630	14.929	19.559
Adiciones	-	15.320	15.320
Amortización	-	(7.262)	(7.262)
Pérdida por deterioro	-	-	-
Cambios, Total	-	8.058	8.058
Saldo Final al 31-12-2010	4.630	22.987	27.617

Movimientos	Patentes, marcas registradas y otros derechos	Programas informáticos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2009	8.040	26.552	34.592
Adiciones	520	6.360	6.880
Amortización	-	(17.990)	(17.990)
Pérdida por deterioro	(3.923)	-	(3.923)
Cambios, Total	(3.403)	(11.630)	(15.033)
Saldo Final al 31-12-2009	<u>4.637</u>	<u>14.922</u>	<u>19.559</u>

A continuación se presenta los saldos del rubro de activos intangibles al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero 2009:

Clases de Activos Intangibles, Neto	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos intangibles de Vida Finita	22.987	14.929	26.552
Activos intangibles de Vida Indefinida	4.630	4.630	8.040
Activos intangibles Identificables	27.617	19.559	34.592
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos Programas informáticos	4.630	4.630	8.040
	22.987	14.929	26.552
Totales	<u>27.617</u>	<u>19.559</u>	<u>34.592</u>

Clases de Activos Intangibles, Bruto	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos intangibles Identificables	85.537	70.217	68.371
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	8.560	8.560	13.074
Programas informáticos	76.977	61.657	55.297
Totales	<u>85.537</u>	<u>70.217</u>	<u>68.371</u>

Clases de Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos intangibles	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos intangibles Identificables	57.920	50.658	33.779
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	3.923	3.923	5.034
Programas informáticos	53.997	46.735	28.745
Totales	<u>57.920</u>	<u>50.658</u>	<u>33.779</u>

Información Adicional

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

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

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

	Vida útil (meses)
Licencias y softwares computacionales	24 – 48

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presenta los movimientos del rubro de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009:

	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01-01-2010	7.901	121.847	71.357	41.701	30.930	14.734	288.470
Adiciones	-	-	20.923	22.621	22.840	-	66.384
Bajas por desapropiación	-	-	-	-	-	-	-
Bajas por obsolescencia	-	-	(471)	(7.678)	-	-	(8.149)
Gasto por Depreciación	-	(1.366)	(16.543)	(5.574)	(7.364)	(9.992)	(40.839)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	2.164	1.468	-	(9.992)	3.632
Cambios, Total	-	(1.366)	6.073	10.837	15.476	-	21.028
Saldo Final al 31-12-2010	<u>7.901</u>	<u>120.481</u>	<u>77.430</u>	<u>52.538</u>	<u>46.406</u>	<u>4.742</u>	<u>309.498</u>

	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01-01-2009	7.901	655.432	83.275	50.190	23.887	26.201	846.886
Adiciones	-	-	4.927	6.311	5.694	-	16.932
Desapropiaciones	-	(530.171)	-	-	-	-	(530.171)
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantenidos para la Venta.	-	-	-	-	6.674	-	6.674
Gasto por Depreciación	-	(3.414)	(16.146)	(4.896)	(5.325)	(11.467)	(41.248)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	(699)	(9.904)	-	-	(10.603)
Cambios, Total	-	(533.585)	(11.918)	(8.489)	7.043	(11.467)	(58.416)
Saldo Final al 31-12-2009	<u>7.901</u>	<u>121.847</u>	<u>71.357</u>	<u>41.701</u>	<u>30.930</u>	<u>14.734</u>	<u>288.470</u>

Información adicional

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1º de enero de 2009, la Sociedad no posee propiedades, plantas o equipos sujetos a desembolsos futuros por costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación. Asimismo, la Sociedad

3. ESTADOS FINANCIEROS

no posee compromisos, de ninguna clase, para la adquisición de propiedades, planta y equipos.

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

Tipo de Propiedades, Planta y Equipos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Planta y Equipo, Bruto.	173.672	176.353	189.637
Vehículos, Bruto.	-	-	7.027
Instalaciones fijas y Accesorios, Bruto.	2.381	2.381	157.942
Total, Bruto	176.053	178.734	354.606

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión, representan aquellos activos (edificios y terrenos) destinados a la obtención de rentas mediante su explotación en régimen de arrendamiento operativo, o bien a la obtención de plusvalías por su venta. Servicios Financieros Progreso S.A. registra contablemente las propiedades de inversión según el modelo del valor razonable, lo cual implica que las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable, se incluyen en el resultado del año o período en que surjan. A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009:

Concepto	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Saldo Inicial de Propiedades de Inversión	292.593	292.593	204.593
Aumentos por revaluación de valor razonable	88.528	-	36.073
Depreciación acumulada	(76.925)	(67.336)	(5.821)
Saldo Final de Propiedades de Inversión	304.197	225.257	234.845

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

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

Importe de Ingresos de Propiedades de Inversión al	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingresos por Arrendamiento de Propiedades de Inversión (*)	21.345	22.324
Ingresos por Revaluación en el Valor Razonable (*)	88.528	-
Depreciación de Propiedades de Inversión (**)	(9.588)	(9.588)

(*) Estos ingresos se encuentran incluidos en el rubro “Otros ingresos por función” del Estado de Resultados por Función.

(**) Incluida en el rubro “Gastos de Administración” en el Estado de Resultados por Función.

Otras revelaciones:

La Sociedad no adquiere bienes con la finalidad exclusiva de efectuar arrendamiento operativo. Las Propiedades de Inversión existentes al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1º de enero de 2009, corresponden a bienes inmuebles que originalmente se encontraban bajo régimen de arrendamiento financiero y posteriormente, por una decisión comercial, fueron sometidos a arrendamiento operativo.

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

Estas propiedades no poseen restricciones de ninguna especie tanto para la obtención de los ingresos por arrendamiento respectivos, como para obtener el resultado de una eventual enajenación.

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

17. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

Activos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Acumulaciones (o devengos)	47.212	17.465	9.746
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provisiones	303.634	239.230	129.106
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales (2)	1.522.981	809.392	940.078
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros (1)	6.087.574	6.311.944	7.464.365
Total Activos por Impuestos Diferidos	7.961.401	7.378.031	8.543.295

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

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

Pasivos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	-	-	12.815
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Revaluaciones de Propiedades, Planta y Equipo	17.628	17.628	17.628
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	15.050	6.133	6.133
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros (3)	6.009.206	5.437.625	6.632.222
Pasivos por Impuestos Diferidos	6.041.884	5.461.386	6.668.798
Activo (Neto) por Impuestos Diferidos (4)	1.919.517	1.916.645	1.874.497

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

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

b) La Utilidad por impuestos, utilizando la tasa efectiva es el siguiente:

Gasto por Impuestos Diferidos a las Ganancias	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Utilidad por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	2.872	42.148
Utilidad por Impuestos Diferidos, Neto, Total	<u>2.872</u>	<u>42.148</u>
Utilidad por Impuesto a las Ganancias	<u>2.872</u>	<u>42.148</u>

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

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos	843.827	(68.448)
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal (17%)	(143.450)	11.636
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	84.758	30.516
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.455	65.665	-
Otros efectos	(4.101)	(4)
Total Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	<u>146.322</u>	<u>30.512</u>
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	<u>2.872</u>	<u>42.148</u>

72

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

	31-12-2010 % Tasas	31-12-2009 % Tasas
Tasa Impositiva Legal	17,00	(17,00)
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	(10,04)	(44,58)
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.455	(7,78)	-
Otros efectos	0,48	-
Total ajustes a la tasa impositiva legal	<u>(17,34)</u>	<u>(44,58)</u>
Tasa Impositiva Efectiva	<u>(0,34)</u>	<u>(61,58)</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2010 y 2009 corresponde a la tasa del 17% del impuesto que la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N° 20.455, "Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país", la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece

3. ESTADOS FINANCIEROS

un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

Como consecuencia de estos cambios transitorios en la tasa de impuesto a la renta, y sus efectos en activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversarán en dichos años respecto de los calculados a la tasa vigente para el año comercial 2010 del 17%, han llevado a que la Sociedad reconozca un menor gasto por impuesto a las ganancias de M\$ 65.665 al 31 de diciembre de 2010.

18. PRÉSTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	Corrientes			No Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Préstamos bancarios	11.721.723	11.436.066	13.606.677	9.615.210	8.313.923	11.159.963
Préstamos CORFO	3.363.557	3.483.703	3.728.769	4.247.727	5.395.407	5.015.590
Efectos de Comercio	4.972.843	397.275	-	-	-	-
Totales	<u>20.058.123</u>	<u>15.317.044</u>	<u>17.335.446</u>	<u>13.862.937</u>	<u>13.709.330</u>	<u>16.175.553</u>

a) Préstamos Bancarios

El detalle de las deudas con entidades bancarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, así como los vencimientos pactados por concepto de amortización son los siguientes:

• **Saldos al 31 de diciembre 2010**

RUT	Acreedor	País	Moneda	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	0,50	0,50	252.077	70.281	35.551	-	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	0,51	0,51	650.774	-	-	-	-
97041000-7	Banco Itaú	Chile	Pesos	0,45	0,45	1.323.710	103.624	-	-	-
97053000-2	Banco Security	Chile	Pesos	0,64	2,95	71.264	220.654	139.342	-	-
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Pesos	0,45	0,45	19.170	37.770	8.800	-	-
	Sub Total					2.316.995	432.329	183.693	-	-
97080000-K	Banco Bice	Chile	UF	4,45	4,45	62.496	-	-	-	-
97004000-5	Banco de Chile	Chile	UF	3,90	3,90	437.175	1.319.346	2.238.106	485.037	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	4,33	4,97	854.880	1.957.638	2.660.582	35.347	-
97011000-3	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	4,63	7,33	287.293	854.199	713.319	17.880	-
97041000-7	Banco Internacional	Chile	UF	4,83	5,78	455.427	1.128.251	1.379.280	61.019	-
97036000-K	Banco Itaú	Chile	UF	6,39	6,39	81.144	136.596	-	-	-
97053000-2	Banco Santander	Chile	UF	4,16	5,38	113.052	352.657	845.736	174.492	-
97032000-8	Banco Security	Chile	UF	4,11	4,81	160.670	394.949	383.077	-	-
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	4,13	4,13	86.484	106.919	-	-	-
	Sub Total					2.538.621	6.250.555	8.220.100	773.775	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	5,90	5,90	18.474	52.239	139.303	139.303	11.609
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Dólares	6,43	6,43	14.651	28.222	65.170	65.171	13.577
97053000-2	Banco Security	Chile	Dólares	4,62	4,62	21.168	48.469	3.509	-	-
	Sub Total					54.293	128.930	207.982	204.474	25.186
	Totales					4.909.909	6.811.814	8.611.775	978.249	25.186

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

• **Saldos al 31 de diciembre 2009**

RUT	Acreedor	País	Moneda	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	0,43	0,52	248.331	65.028	128.368	-	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	0,29	0,30	653.640	-	-	-	-
97041000-7	Banco Itaú	Chile	Pesos	0,34	0,36	1.315.704	110.559	141.590	-	-
97053000-2	Banco Security	Chile	Pesos	0,65	0,65	47.790	146.115	341.397	-	-
97053000-2	HSBC Bank USA	Chile	Pesos	0,46	0,46	30.591	341.397	-	-	-
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	Pesos	0,58	0,58	78.229	144.700	-	-	-
	Sub Total					2.374.285	594.102	611.355	-	-
97080000-K	Banco Bice	Chile	UF	4,49	4,49	92.643	178.780	60.957	-	-
97004000-5	Banco de Chile	Chile	UF	4,49	6,79	153.984	440.667	896.856	134.007	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	4,60	5,22	873.512	2.003.790	2.061.757	134.826	-
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	4,89	7,92	324.746	831.345	1.488.690	-	-
97011000-3	Banco Internacional	Chile	UF	5,28	10,94	343.081	988.671	1.618.110	84.819	-
97041000-7	Banco Itaú	Chile	UF	5,93	7,39	160.736	282.684	211.622	-	-
97036000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	4,28	6,14	30.680	30.618	-	-	-
97053000-2	Banco Security	Chile	UF	4,40	5,31	105.914	298.299	194.832	-	-
97032000-8	Bbva	Chile	UF	4,19	5,22	54.333	73.194	-	-	-
97042000-2	HSBC Bank USA	Chile	UF	3,37	3,55	76.906	146.893	-	-	-
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	4,23	4,23	279.506	512.258	188.255	-	-
	Sub Total					2.496.041	5.787.199	6.721.079	353.652	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	5,90	10,70	20.240	56.602	150.938	150.939	88.047
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Dólares	6,34	7,61	16.056	44.926	80.861	70.614	50.018
97053000-2	Banco Security	Chile	Dólares	4,74	4,74	11.465	35.150	36.420	-	-
	Sub Total					47.761	136.678	268.219	221.553	138.065
	Totales					4.918.087	6.517.979	7.600.653	575.205	138.065

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

• Saldos al 1 de enero de 2009

RUT	Acreedor	País	Moneda	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
97004000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	1,21	1,21	234.016	-	-	-	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	1,17	1,17	557.905	-	-	-	-
97041000-7	Banco Itaú	Chile	Pesos	1,13	1,72	1.311.186	-	-	-	-
97053000-2	Banco Security	Chile	Pesos	1,21	2,21	32.689	74.667	-	-	-
97053000-2	HSBC Bank USA	Chile	Pesos	1,01	1,01	280.755	-	-	-	-
	Sub Total					2.416.551	74.667	-	-	-
97080000-K	Banco Bice	Chile	UF	4,61	4,61	190.797	493.907	340.214	-	-
97004000-5	Banco de Chile	Chile	UF	4,85	7,53	167.447	406.192	735.285	87.013	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	4,4	5,41	708.007	2.099.171	2.215.831	236.123	-
97011000-3	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	4,91	9,19	345.871	901.705	1.419.842	252.068	-
97041000-7	Banco Internacional	Chile	UF	5,32	5,32	292.690	792.004	1.686.870	354.793	-
97036000-K	Banco Itaú	Chile	UF	6,12	7,08	242.992	633.918	904.44	-	-
97053000-2	Banco Santander Chile	Chile	UF	4,34	10,27	144.873	245.794	62.642	-	-
97032000-8	Banco Security	Chile	UF	4,38	5,45	195.194	408.577	613.095	-	-
97032000-8	Bbva	Chile	UF	4,19	5,22	53.556	163.205	130.525	-	-
97042000-2	HSBC Bank USA	Chile	UF	3,77	6,73	238.164	334.859	237.229	-	-
97018000-1	Scotiabank Chile	Chile	UF	4,28	4,62	538.277	1.375.906	1.015.547	-	-
	Sub Total					3.117.868	7.855.238	9.361.520	929.997	-
97006000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	5,9	10,7	25.460	71.040	189.440	189.441	205.224
97030000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	Dólares	6,34	7,04	12.618	33.235	88.626	88.626	107.089
	Sub Total					35.578	106.775	278.066	278.067	312.313
	Totales					5.569.997	8.036.680	9.639.586	1.208.064	312.313

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

3. ESTADOS FINANCIEROS

b) Obligaciones CORFO

El detalle de las deudas con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, así como los vencimientos previstos por concepto de amortización son los siguientes:

Saldos al	Moneda	País	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente		
					0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
31 de diciembre de 2010	UF	Chile	3,54	3,54	762.136	2.601.421	3.996.267	251.460	-
31 de diciembre de 2009	UF	Chile	3,79	3,79	670.160	2.813.543	4.561.590	833.817	-
1 de enero de 2009	UF	Chile	4,35	4,35	797.954	2.930.815	4.010.567	1.005.023	-

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

c) Obligaciones por Efectos de Comercio

Saldos al	Moneda	País	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Corriente		No Corriente	
					0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
31 de diciembre de 2010	Pesos	Chile	0,41	0,41	4.972.843	-	-	-
31 de diciembre de 2009	Pesos	Chile	0,2	0,2	-	397.275	-	-
1 de enero de 2009	-	-	-	-	-	-	-	-

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

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero 2009, son los siguientes:

	Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acreeedores comerciales	1.305.308	1.828.372	1.274.632
Otras cuentas por pagar	200.005	386.053	757.005
Totales	<u>1.505.313</u>	<u>2.214.425</u>	<u>2.031.637</u>

A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero 2009.

	Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Proveedores por Operaciones. de Leasing	1.293.036	1.820.756	1.267.195
Proveedores de Servicios	12.272	7.616	7.437
Sub-total Acreeedores Comerciales	<u>1.305.308</u>	<u>1.828.372</u>	<u>1.274.632</u>
Servicios por pagar no Facturados	11.188	88.216	49.537
Pagares Seguros por Pagar	24.519	211.123	627.194
Cuentas por pagar por Operaciones de Leasing	52.885	40.594	38.312
Anticipo de Otorgamiento Factoring	-	-	-
Excedentes y otros por Operaciones Factoring	73.474	37.112	36.789
Créditos con Prenda por Girar y otros por Operaciones	28.054	-	-
Cheques Caducados	7.485	6.732	1.793
Otras cuentas por pagar Generales	2.400	2.276	3.380
Sub-total Otras cuentas por pagar	<u>200.005</u>	<u>386.053</u>	<u>757.005</u>
Total	<u>1.505.313</u>	<u>2.214.425</u>	<u>2.031.637</u>

3. ESTADOS FINANCIEROS

20. PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

20.1 Provisiones

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Bonos del personal	-	28.141	40.249	-	-	-
Seguros para bienes en leasing	353.114	314.090	277.218	791.625	610.815	-
Provisión vacaciones personal	107.758	100.876	101.972	-	-	-
Dividendos mínimos (*)	254.010	150.349	244.235	-	-	-
Otras Provisiones	11.226	12.143	7.869	-	-	-
Totales	726.108	605.599	671.543	791.625	610.815	-

(*) Dividendos con cargo a los resultados acumulados.

a) Bonos al personal

Este importe representa la provisión por bonos por cumplimientos de metas que se pagarán a los empleados de la Sociedad con cargo al respectivo período.

b) Seguros para bienes en leasing

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

c) Dividendos mínimos

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

d) Otras Provisiones

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

El movimiento de las provisiones durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de enero de 2009, en miles de pesos, ha sido el siguiente:

Movimientos en Provisiones	Corrientes						No Corrientes	
	Bonos del personal	Seguros parabiene en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros parabiene en leasing	Total
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2009	40.249	277.218	101.972	244.235	7.869	671.543	-	-
Provisiones nuevas	28.141	-	-	150.349	12.143	190.633	610.815	610.815
Incremento (Decremento) en Provisiones Existentes	-	314.090	38.824	-	-	352.914	-	-
Provisión Utilizada	(40.249)	(277.218)	(39.920)	(244.235)	(7.869)	(609.491)	610.815	610.815
Cambios en Provisiones, Total	(12.108)	36.872	(1.096)	(93.886)	4.274	(65.944)	-	-
Provisión Total, Saldo Final 31-12-2009	28.141	314.090	100.876	150.349	12.143	605.599	610.815	610.815

Movimientos en Provisiones	Bonos del personal	Seguros parabiene en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros parabiene en leasing	Total
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2010	28.141	314.090	100.876	150.349	12.143	605.599	610.815	610.815
Provisiones nuevas	-	-	-	254.010	11.226	265.236	-	-
Incremento (Decremento) en Provisiones Existentes	-	39.024	68.015	-	-	107.039	120.609	120.609
Provisión Utilizada	(28.141)	-	(61.133)	(150.349)	(12.143)	(251.766)	-	-
Cambios en Provisiones, Total	(28.141)	39.024	6.882	103.661	(917)	120.509	120.609	120.609
Provisión Total, Saldo Final 31-12-2010	-	353.114	107.758	254.010	11.226	726.108	731.424	731.424

20.2 Activos y Pasivos Contingentes

a) Garantías con instituciones financieras y la Corfo

Garantías hipotecarias con la Corfo

Con el propósito de garantizar obligaciones con la Corfo, la Sociedad ha constituido Hipotecas de acuerdo al siguiente detalle:

a. 1) UF 5.963 (a favor de CORFO, inmueble en calle Aldunate 555, comuna de Coquimbo, Coquimbo.)

a. 2) UF 19.354 (a favor de CORFO, Inmueble en calle Bulnes s/n, comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena)

a. 3) UF 26.065 (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.)

3. ESTADOS FINANCIEROS

a. 4) UF 31.368 (a favor de CORFO, inmueble Lote 1 ubicado en calle Almirante Latorre # 723, Comuna de Talcahuano, Región del Bio Bio.)

a. 5) UF 11.521,49 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Sector San Miguel de Colin, Parcela 2, Comuna del Maule, Región del Maule.)

a. 6) UF 5.600,26 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 43, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)

a. 7) UF 5.309,07 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 37, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)

a. 8) UF 18.503,80 (a favor de CORFO, inmueble denominado Reserva Fundo Los Quillayes, Comuna de Pelarco, Región del Maule.)

a. 9) UF 3.674 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Blanco Encajada # 2521, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.)

a. 10) UF 7.223 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Abtao Núm. 441, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso.)

a. 11) UF 38.294 (a favor de la CORFO, inmueble ubicado en calle Papudo Núm. 416, Comuna de Valparaíso, Región Valparaíso.)

(*) Los valores en UF informados, corresponden a las respectivas tasaciones comerciales vigentes.

Prendas Mercantiles 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.

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

Acreedor de la Garantía	Tipo de Garantía	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
HSBC Bank USA	Prenda Mercantil	19.573	193.906	768.390
Banco Santander Chile	Prenda Mercantil	1.605.521	169.589	478.436
Banco de Crédito e Inversiones	Prenda Mercantil	6.143.050	-	-
Banco Estado	Endoso Garantía (Letras)	48.901	124.280	223.315
Banco Estado	Prenda Mercantil	1.759.291	2.705.272	2.875.385
Banco Security	Prenda Mercantil	1.078.341	624.838	675.154
Banco Scotiabank	Prenda Mercantil	63.464	479.437	1.660.513
Banco Chile - Edwards	Prenda Mercantil	4.269.100	1.817.390	1.499.405
Banco BICE	Prenda Mercantil	27.911	263.074	1.030.710
Banco Itaú	Prenda Mercantil	5.743	209.677	834.292
Banco BBVA	Prenda Mercantil	-	70.256	340.710
Banco Internacional	Prenda Mercantil	3.102.132	-	-
CORFO	Prenda Mercantil	7.898.973	9.553.318	9.120.718

b) Garantías indirectas

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no ha otorgado avales, ni garantizado deuda alguna de terceros.

c) Juicios Pendientes

Demandas deducidas por Progreso S.A.:

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad mantiene diversos juicios en los tribunales de justicia, en contra de algunos arrendatarios y otros deudores de la Sociedad. Las demandas presentadas en los 10 juicios principales son:

1. Juvenal Álvarez Barrientos, 2º Juzgado Civil de Santiago, ROL 6708-2010. Medida Prejudicial Preventiva y juicio sumario. Enviado exhorto a Cobranza. El monto demandado asciende a UF 2.607.

2. Austral Food Sociedad Anónima, 26º Juzgado Civil de Santiago, ROL 12784-08. Convenio judicial preventivo. Verificado en convenio, convenio incumplido, en trámite declaración de su resolución. El monto demandado asciende a UF 9.643.

3. Fletes y Movimiento de Tierra Ltda., 6º Juzgado Civil de Santiago, ROL 6198-09. Ratificada sentencia definitiva en instancia de apelación. El monto demandado asciende a UF 12.158.

4. Sensei Ambiente S.A., 28º Juzgado Civil de Santiago, ROL 23053-08. Bienes parcialmente incautados, demanda notificada. Informe pericial pendiente. El monto demandado asciende a UF 19.889.-

5. Soc. Comercial Fernández Dubrock Ltda., por cobro de rentas, 26º Juzgado Civil de Santiago, ROL 15309-08. Sentencia favorable a espera de notificación. El monto demandado asciende a UF 26.580.-

6. Transportes S.M. y Cia.Ltda, por cobro de rentas, 17º Juzgado Civil de Santiago, ROL 888-02. Pendiente alzamiento de embargo de propiedad adjudicada. El monto demandado asciende a UF 11.150.

7. M y M Ingeniería y Construcción Ltda., 24º Juzgado Civil de Santiago, ROL 18.432-09. Juicio sumario con medida prejudicial preventiva. Existe una sentencia dictada y notificada al codeudor solidario. El monto demandado asciende a UF 3.575.

8. Constructora E Inmobiliaria Valle Del Silencio Ltda., 13º Juzgado Civil de Santiago, ROL 6667-09. Medida Prejudicial Preventiva y juicio sumario. Se dictó sentencia. El monto demandado asciende a UF 6.301.

9. Raul Alcázar Cruz, 5º Juzgado Civil de Santiago, ROL 33575-10. Juicio por término de arriendo inmobiliario. Demanda presentada. El monto demandado asciende a UF 13.702.

10. Manuel Contreras Carvajal, 9º Juzgado Civil de Santiago, ROL 4233-10. Demanda directa de Progreso. El monto demandado asciende a UF 4.737.

Un detalle de los restantes juicios deducidos es:

- 76 juicios por cobro de rentas devengadas e indemnizaciones por término anticipado de contrato de arrendamiento leasing.

- 54 juicios ejecutivos por cobro de documentos asociados a operaciones de factoring por un monto total demandado ascendente a M\$ 652.710.- (históricos)

- 4 juicios ejecutivos por cobro de cheques asociados a operaciones de leasing por un monto total demandado ascendente a M\$ 21.259.- (históricos).

Demandas contra Progreso S.A.

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad enfrenta diversas demandas en su contra, las cuales se detallan a continuación:

- Luisa Armijo Allende., 19º Juzgado Civil de Santiago, Rol 27.759-10. Juicio ordinario por lesiones de pasajero. Existe seguro con cobertura de asiento de pasajero y según la nueva Ley de Tránsito, la responsabilidad por daños a terceros, recae en el arrendatario, en este caso Transportes TransTaco. El monto de la demanda asciende a M\$ 250.920 (históricos). No representa contingencia debido a la existencia de argumentos legales que responsabilizan al arrendatario del bien siniestrado.

- Además existen otras 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\$ 19.776.- (históricos).

La Sociedad no ha reconocido pasivos contingentes 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.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Covenants por Efectos de Comercio.

La sociedad mantiene vigentes covenants asociados a la Línea de Efectos de Comercio por MM\$ 5.000, los cuales son calculados y controlados mensualmente por la administración. En particular, a diciembre 2010, la compañía cumple con todos los covenants referidos.

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los otros pasivos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero de 2009, respectivamente, se detallan a continuación:

	Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Otros Pasivos no financieros corriente:			
Acreedores Varios	2.112	8.094	2.359
Cotizaciones previsionales, impuestos y otros por pagar de los empleados	79.842	34.645	38.784
Anticipos de Clientes Leasing	148.575	326.932	220.608
Obligaciones por Leasing	2.386	10.603	13.327
Gastos de Administración Devengados	52.114	13.018	20.187
Bonos devengados de los Empleados	20.599	-	-
Seguros Devengados Leasing	151.940	156.428	81.770
Otros pasivos no Financieros	9.880	15.615	13.138
Total de Otros Pasivos no financieros corriente	467.448	565.335	390.173

	No Corrientes		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Otros Pasivos no financieros no corriente			
Obligaciones por Leasing	-	2.486	14.128
Intereses por Renegociación Leasing	9.682	-	-
Total de Otros Pasivos no financieros no corriente	9.682	2.486	14.128

22. ARRENDAMIENTO FINANCIERO (PROGRESO S.A. COMO ARRENDATARIO)

a) Los arrendamientos financieros en los que Progreso S. A. actúa como arrendatario, corresponden a cinco contratos sobre bienes clasificados en Otras propiedades, plantas y equipos (ver nota 15), todos con un plazo original de 36 meses. El detalle de las obligaciones por leasing, clasificadas por tipo de bien, es el siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Propiedades, Plantay Equipo en Arrendamiento Financiero, Neto, Total (*)	2.386	13.089	27.455
Equipamiento de Tecnologías de la Información Bajo Arrendamientos Financieros, Neto	2.202	11.863	23.123
Otras Propiedades, Planta y Equipo Bajo Arrendamiento Financiero, Neto	184	1.226	4.332

(*) Estos saldos corresponden a obligaciones asociadas a este tipo de financiamiento.

b) Reconciliación de los Pagos Mínimos del Arrendamiento Financiero, Arrendatario

	31-12-2010 M\$			
	0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Bruto	2.412	-	-	2.412
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Interés	(26)	-	-	(26)
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Valor Presente (*)	<u>2.386</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.386</u>

Concepto	31-12-2009 M\$			
	0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Bruto	10.956	2.516	-	13.472
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Interés	(353)	(30)	-	(383)
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Valor Presente (*)	<u>10.603</u>	<u>2.486</u>	<u>-</u>	<u>13.089</u>

Concepto	01-01-2009 M\$			
	0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Bruto	14.239	14.557	-	28.796
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Interés	(912)	(429)	-	(1.341)
Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Valor Presente (*)	<u>13.327</u>	<u>14.128</u>	<u>-</u>	<u>27.455</u>

(*) Estos saldos se encuentran incluidos en el rubro "Otros pasivos no Financieros", Corrientes y no Corrientes en el Estado de Situación Financiera Clasificado.

3. ESTADOS FINANCIEROS

c) Informaciones a Revelar sobre Arrendamientos Operativos

Cuotas de Arrendamientos y Subarrendos Reconocidas en el Estado de Resultados	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Pagos Mínimos por Arrendamiento Bajo Arrendamientos Operativos	102.419	94.819
Cuotas de Arrendamientos y Subarrendos Reconocidas en el Estado de Resultados, Total (*)	102.419	94.819

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el rubro "Gastos de Administración" en el Estado de Resultados por Función.

23. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2010, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 7.428.787, y está representado por 468.717.211.128 acciones, todas ellas suscritas y pagadas.

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 años anteriores. El monto del aumento asciende a la suma de M\$ 635.149, 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. Los valores mencionados, de acuerdo a NIIF, no contemplan efectos inflacionarios.

b. Otras Reservas

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Superávit de Revaluación	29.941	29.941	29.941
Otras Reservas Varias	159.932	159.932	-
Total Otras Reservas	189.873	189.873	29.941

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

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

c. Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de los resultados retenidos (utilidades acumuladas) ha sido la siguiente:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Utilidades Acumuladas	-	19.567	68.460
Pérdidas Acumuladas	(273.689)	(16.375)	-
Otras Reservas Varias – Ajuste IFRS (1)	1.000.199	1.000.199	1.000.199
Provisión Dividendos Obligatorios (2)			
Provisión Dividendos Obligatorios sobre Utilidades 2008 (4)	-	-	(244.235)
Provisión Dividendos Obligatorios sobre Utilidades 2009 (3)	-	(150.349)	-
Provisión Dividendos Obligatorios sobre Utilidades 2010	(254.010)	-	-
Utilidad del Año	846.699	-	814.116
Pérdidas del Año	-	(26.300)	-
	<u>1.319.199</u>	<u>826.742</u>	<u>1.638.540</u>

(1) Corresponde a la reversa de la cuenta complementaria de impuestos diferidos y la revaluación de propiedades, planta y equipos reconocida como efecto de primera aplicación y otros ajustes iniciales a NIIF. Cabe mencionar que la revaluación de propiedades, planta y equipo ha sido clasificada dentro de los resultados acumulados de acuerdo a instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros y al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1° de enero de 2009, no se encuentran realizadas.

(2) De acuerdo a la política general y procedimiento de distribución de dividendos acordado, en conformidad a lo establecido en NIIF, existe una obligación legal y asumida que requiere la contabilización de un pasivo al cierre de cada año y se presenta rebajando las Utilidades acumuladas.

(3) El monto del dividendo mínimo a repartir, se determinó sobre la base de PCGA chilenos y la ley 18.046 de Sociedades Anónimas, el cual difiere con el resultado presentado bajo NIIF al 31 de diciembre de 2009.

(4) El monto del dividendo mínimo a repartir, se determinó sobre la base de PCGA chilenos y la ley 18.046 de Sociedades Anónimas.

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 año terminado el 31 de diciembre del año 2008 (saldos bajo

3. ESTADOS FINANCIEROS

PCGA chilenos), suma total a repartir que asciende a M\$ 244.235, los cuales fueron pagados el día 28 de mayo de 2009.

Con fecha 26 de abril de 2010, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, acordó repartir un dividendo definitivo de \$ 0,00053 por cada acción de la Sociedad, con cargo a la distribución del 50% de las utilidades líquidas del año terminado el 31 de diciembre de 2009, suma total a repartir que asciende a M\$ 250.582, los cuales fueron pagados el día 26 de mayo de 2010. El monto de estos dividendos fue determinado en función de las utilidades según PCGA para el año 2009.

24. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero 2009 es la siguiente:

Detalle del Activo	Saldos al		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Corrientes:			
Insumos de Marketing y Publicidad por Consumir	3.201	155	1.187
Gastos atribuibles a Efectos de Comercio Diferidos	5.361	4.202	4.202
Total	<u>8.562</u>	<u>4.357</u>	<u>5.389</u>
No Corrientes:			
Gastos atribuibles a Efectos de Comercio Diferidos	28.696	26.695	30.897
Total	<u>28.696</u>	<u>26.695</u>	<u>30.897</u>

25. INGRESOS ORDINARIOS

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

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Clases de Ingresos Ordinarios	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ingresos por Intereses	3.638.101	3.664.554
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	730.849	759.479
Diferencias de cambio generados por colocaciones en UF y Dólares	577.195	(1.025.012)
Intereses por mayor plazo Leasing	360.839	416.346
Ingresos por Ventas de Bienes Retirados	405.510	204.550
Otros Ingresos ordinarios de Leasing	311.789	248.582
Otros Ingresos ordinarios de otros productos	284.833	193.794
Total	6.309.116	4.462.293

26. COSTO DE VENTA

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Clases de Costos de venta	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Costos por Intereses por Financiamiento	(1.339.643)	(1.556.592)
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y Dólares	(556.325)	895.353
Pérdidas por ventas de Bienes Retirados de Leasing	(117.726)	(198.052)
Castigo de cuentas por cobrar de Leasing	-	(159.092)
Otros costos generales de Leasing	(197.518)	(110.387)
Otros Costos de venta de otros productos	(80.503)	(52.936)
Deterioro de Carteras	(445.283)	(774.235)
Total	(2.736.998)	(1.955.941)

3. ESTADOS FINANCIEROS

27. CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS

El detalle y total de los beneficios y gastos por empleados reconocidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009
Clases de Costos de venta	M\$	M\$
Sueldos y Salarios	1.692.040	1.553.782
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	150.193	126.573
Beneficios por Terminación	61.931	69.808
Otros Gastos de Personal	28.339	14.111
Total Gastos de Personal (*)	1.932.503	1.764.274

(*) Estos importes se encuentran incluidos en el rubro gastos de administración, contenidos en el Estado de Resultado por Función.

28. GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	846.699	(26.300)
Ajustes para Calcular Ganancias Disponibles para los Accionistas Comunes, Básico	-	-
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	846.699	(26.300)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	468.717.211.128	468.717.211.128
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (en pesos)	0,00181	(0,00006)

29. OPERACIONES POR SEGMENTOS

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

Activos	31-12-2010					31-12-2009				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Activos corrientes										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	543.214	1.111.292	121.737	-	1.776.243	577.021	1.358.219	162.195	63.778	2.161.213
Otros activos financieros corrientes	297.349	-	-	-	297.349	-	-	-	-	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	-	5.361	-	3.201	8.562	-	4.202	-	155	4.357
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	14.639.171	6.819.279	167.485	122.417	21.748.352	14.454.610	3.207.217	261.306	62.636	17.985.769
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	-	-	-	667	667	-	-	-	929	929
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	295.166	295.166	-	-	-	56.403	56.403
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	15.479.734	7.935.932	289.222	421.451	24.126.339	15.031.631	4.569.638	423.501	183.901	20.208.671
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.045.519	-	-	-	1.045.519	1.944.810	-	-	-	1.944.810
Activos corrientes totales	16.525.253	7.935.932	289.222	421.451	25.171.858	16.976.441	4.569.638	423.501	183.901	22.153.481
Activos no corrientes										
Otros activos no financieros no corrientes	-	28.696	-	-	28.696	-	26.695	-	-	26.695
Derechos por cobrar no corrientes	18.414.612	55.175	127.927	-	18.597.714	16.482.332	110.989	253.373	-	16.846.694
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	27.617	27.617	-	-	-	19.559	19.559
Propiedades, Planta y Equipo	77.829	213.135	18.534	-	309.498	231.254	44.901	3.454	8.861	288.470
Propiedad de inversión	-	-	-	304.197	304.197	-	-	-	225.257	225.257
Activos por impuestos diferidos	1.765.955	38.391	-	115.171	1.919.517	1.828.997	41.160	-	46.488	1.916.645
Total de activos no corrientes	20.258.396	335.397	146.461	446.985	21.187.239	18.542.583	223.745	256.827	300.165	19.323.320
Total de activos	<u>36.783.649</u>	<u>8.271.329</u>	<u>435.683</u>	<u>868.436</u>	<u>46.359.097</u>	<u>35.519.024</u>	<u>4.793.383</u>	<u>680.328</u>	<u>484.066</u>	<u>41.476.801</u>

3. ESTADOS FINANCIEROS

Patrimonio y pasivos	31-12-2010					31-12-2009				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Pasivos										
Pasivos corrientes										
Otros pasivos financieros corrientes	12.624.289	7.138.422	295.412	-	20.058.123	12.354.617	2.557.178	405.249	-	15.317.044
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.398.495	73.473	2.400	30.945	1.505.313	2.072.473	37.112	2.276	102.564	2.214.425
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	6.365	6.365
Otras provisiones a corto plazo	561.393	51.276	2.539	3.142	618.350	444.363	17.581	2.495	40.284	504.723
Otros pasivos no financieros corrientes	440.121	123.481	10.012	1.592	575.206	588.132	58.449	4.015	15.615	666.211
Pasivos corrientes totales	15.024.298	7.386.652	310.363	35.679	22.756.992	15.459.585	2.670.320	414.035	164.828	18.708.768
Pasivos no corrientes										
Otros pasivos financieros no corrientes	13.862.937	-	-	-	13.862.937	13.709.330	-	-	-	13.709.330
Otras provisiones a largo plazo	791.625	-	-	-	791.625	610.815	-	-	-	610.815
Otros pasivos no financieros no corrientes	9.684	-	-	-	9.684	2.486	-	-	-	2.486
Total de pasivos no corrientes	14.664.246	-	-	-	14.664.246	14.322.631	-	-	-	14.322.631
Total pasivos	29.688.544	7.386.652	310.363	35.679	37.421.238	29.782.216	2.670.320	414.035	164.828	33.031.399
Patrimonio										
Capital emitido	5.222.061	1.131.423	379.008	696.295	7.428.787	4.134.270	2.357.133	737.997	199.387	7.428.787
Ganancias (pérdidas) acumuladas	382.062	85.912	4.526	-	472.500	739.640	99.517	13.885	-	853.042
Otras reservas	153.530	34.525	1.818	-	189.873	164.632	22.151	3.090	-	189.873
Patrimonio total	5.757.653	1.251.860	385.352	696.295	8.091.160	5.038.542	2.478.801	754.972	199.387	8.471.702
Utilidad (Pérdida) del Año	1.337.452	(367.183)	(260.032)	136.462	846.699	722.380	(366.822)	(501.709)	119.851	(26.300)
Total de patrimonio y pasivos	<u>36.783.649</u>	<u>8.271.329</u>	<u>435.683</u>	<u>868.436</u>	<u>46.359.097</u>	<u>35.543.138</u>	<u>4.782.299</u>	<u>667.298</u>	<u>484.066</u>	<u>41.476.801</u>

b) Los ingresos por actividades ordinarias en el caso de los productos Leasing y Consumo, corresponden a intereses, comisiones y diferencias de cambio; y en el caso del producto Factoring corresponde a diferencias de precio y comisiones cobradas o devengadas.

Estado de resultados	31-12-2010					31-12-2009				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total	Leasing	Factoring	Consumo	Otros	Total
Ganancia (pérdida)										
Ingresos de actividades ordinarias	5.131.829	962.424	188.385	26.478	6.309.116	3.344.415	925.662	176.811	15.405	4.462.293
Costo de ventas	(2.207.186)	(295.140)	(233.168)	(1.504)	(2.736.998)	(1.269.537)	(528.366)	(158.038)	-	(1.955.941)
Ganancia bruta	2.924.643	667.284	(44.783)	24.974	3.572.118	2.074.878	397.296	18.773	15.405	2.506.352
Otros ingresos, por función	118.184	5.405	-	117.228	240.817	54.832	42.745	-	55.175	152.752
Gasto de administración	(1.677.889)	(1.040.102)	(215.249)	-	(2.933.240)	(1.350.106)	(808.227)	(520.482)	-	(2.678.815)
Otros gastos, por función	(37.334)	-	-	(1.000)	(38.334)	-	-	-	(73.670)	(73.670)
Costos financieros	(354)	-	-	-	(354)	(928)	-	-	-	(928)
Diferencias de cambio	2.820	-	-	-	2.820	25.861	-	-	-	25.861
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.330.070	(367.413)	(260.032)	141.202	843.826	804.537	(368.186)	(501.709)	(3.090)	(68.448)
Gasto por impuestos a las ganancias	7.383	230	-	(4.741)	2.872	(82.155)	1.362	-	122.941	42.148
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.337.453	(367.183)	(260.032)	136.462	846.699	722.382	(366.824)	(501.709)	119.851	(26.300)
Ganancia (pérdida)	<u>1.337.453</u>	<u>(367.183)</u>	<u>(260.032)</u>	<u>136.462</u>	<u>846.699</u>	<u>722.382</u>	<u>(366.824)</u>	<u>(501.709)</u>	<u>119.851</u>	<u>(26.300)</u>

30. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA E ÍNDICES DE REAJUSTABILIDAD.

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

El total de los efectos registrados en resultado por variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera e índices de reajustabilidad, por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

Concepto	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Diferencias de Cambio (1)	2.820	25.861
Diferencias de Cambio generadas por colocaciones en UF y USD (2)	577.195	(1.025.012)
Diferencias de Cambio generadas por financiamientos en UF y USD (3)	(556.325)	895.353
Totales	23.690	(103.798)

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

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

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

31. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

Las depreciaciones y amortizaciones registradas por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, son las siguientes:

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Depreciación	(50.428)	(50.836)
Amortización de Intangibles	(7.262)	(17.990)
Totales	(57.690)	(68.826)

(*) Estos importes se encuentran incluidos dentro del rubro Gastos de Administración en el Estado de Resultados por Función.

3. ESTADOS FINANCIEROS

32. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS

Las otras ganancias (pérdidas) netas, por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan a continuación:

Otros Ingresos por función	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Arriendo Inmuebles clasificados como Propiedades de Inversión	21.345	22.324
Utilidad Por Venta Propiedades, planta y equipo	65	29.418
Arriendos Ganados	-	1.932
Recuperación de Cheques Castigados Factoring	7.290	-
Recuperación de Cartera Castigada Leasing	54.181	56.331
Ingresos No Operacionales de Leasing	53.650	1.911
Otros Ingresos No Operacionales	10.353	4.330
Ingresos por revaluación de Propiedades de Inversión	88.528	-
Recuperación de Cartera Castigada Factoring	5.405	36.506
Total	240.817	152.752

Otros Gastos por función	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Gastos por Juicio	-	(65.290)
Comisiones por recuperos de cartera castigada Leasing	(4.000)	-
Deterioro de Impuestos por recuperar	(28.479)	(1.100)
Otros Gastos	(4.855)	(7.235)
Donaciones Art.46 del DL.3.063	(1.000)	-
Pérdida en Venta de Activo Fijo	-	(45)
Total	(38.334)	(73.670)

Costos Financieros	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Intereses x Leasing	(354)	(928)
Total	(354)	(928)

33. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El siguiente es un cuadro resumen de los activos y pasivos (saldos insolutos) en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010.

TipodeActivo/PasivoenMonedaExtranjera	Moneda	Corriente			No Corriente		Total
		0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	5 años y más M\$	M\$
Deudores por leasing (activos)	Dólar	27.422	81.857	198.365	246.931	107.460	662.035
Préstamos que devengan intereses (pasivo)	Dólar	52.412	128.930	207.982	204.474	25.186	618.984

34. MEDIO AMBIENTE

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

35. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE

Con fecha 18 de enero de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros certificó que fue inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 651 una línea de Bonos al portador desmaterializados por la suma total MUF 1.000 con una vigencia de 10 años.

Con fecha 24 de enero de 2011 se incorporó el Sr. Guillermo Valdivia Lena en el cargo de Gerente de Administración y Finanzas.

Con fecha 07 de febrero de 2011 se incorporó el Sr. Rodolfo Rodríguez Gajardo en el cargo de Gerente Comercial de Leasing.

Con fecha 18 de febrero de 2011 se presentó a la Superintendencia de Valores y Seguros solicitud para operar segunda Línea de Efectos de Comercio desmaterializados por MM\$ 5.000 y una vigencia de 10 años.

Con fecha 21 de febrero de 2011, la Sociedad traslada en forma transitoria las oficinas de la Casa Matriz, desde Moneda # 1025 Piso 3 a Miraflores # 222 piso 24, ya que con posterioridad, éstas serán trasladadas en forma definitiva a la misma dirección pero en el piso 25 y 26.

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y la fecha de presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Hechos Relevantes

INTRODUCCIÓN

Los hechos relevantes que a continuación se detallan, siguen la misma estructura comparativa de los estados financieros según NIIF al 30 de septiembre de 2010, es decir, se presentan los hechos relevantes ocurridos entre el 01/01/2009 y el 31/12/2009, y también entre el 01/01/2010 y el 30/12/2010.

Los hechos relevantes ocurridos en los períodos indicados, son los siguientes:

1. ENTRE EL 01-01-2009 Y EL 31-12-2009

1.1 Con fecha 20 de enero de 2009, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

- 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° 26, 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 seiscientos), 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.

1.2 Con fecha 20 de enero de 2009, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

- 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 mas 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 mas IVA, pagadero en 48 cuotas de UF 194,34 cada una mas IVA, mas 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.

En virtud de lo dispuesto en inciso cuarto y décimo cuarto del Art. 44 de la ley 18 046, y teniendo, el monto de la operación aprobada, el carácter de relevante, se acordó que la operación antes mencionada tiene el carácter de hecho esencial y debe ser comunicado a esta Superintendencia.

1.3 Con fecha 29 de enero de 2009, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

En respuesta a Oficio Ord. N° 2264 de fecha 28 de Enero de 2009, complementamos información sobre Hecho Esencial de fecha 20 de Enero de 2009, relacionado a la Venta de Inmueble.

Los efectos financieros y el tratamiento contable de esta operación de compraventa son los siguientes:

- Disminución de los Activos Fijos Netos de la compañía por un monto total ascendente a M\$ 459.451. (Abono a las cuentas Construcciones/Obras de Infraestructura e Instalaciones, previo cierre de la cuenta Depreciación Acumulada correspondiente por un monto ascendente a M\$ 262.079).

- Aumento del Disponible, por ingreso del flujo de la venta a la Sociedad Relacionada Inmobiliaria Cautín S.A., ascendente a M\$ 567.370 (UF 26.600 al día 23 de enero de 2009).

- Generación de Utilidad por Venta de Activo Fijo ascendente a M\$ 107.919, clasificados dentro del rubro "Otros Ingresos No Operacionales".

1.4 Con fecha 3 de febrero de 2009, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

Dando respuesta a su requerimiento telefónico efectuado el día de ayer, solicitando complementáramos nuestra respuesta a Oficio Ord. N° 2264 de fecha 28 de Enero de 2009, enviada con fecha 29 de enero de 2009, relacionada con Hecho Esencial de fecha 20 de Enero de 2009, referido a la venta de inmueble a la relacionada Inmobiliaria Cautín S.A., señalo lo siguiente:

La contabilización de la utilidad que generó esta venta, se enmarcará en lo indicado en el Boletín Técnico N° 49 del Colegio de Contadores numeral 6, letra b, considerando que la operación tendrá las características de arrendamiento operativo de acuerdo a la definición del Boletín Técnico N° 22 numeral 3 y 7, es decir, será diferida "durante el período del contrato". La imputación contable de la utilidad se reclasificará en una cuenta de pasivo "Utilidad Diferida" que estará incluida en el rubro Otros Pasivos del Balance General. Una vez que tengamos el contrato de arriendo se hará la distribución entre corto y largo plazo si procede.

Al respecto, debemos precisar que la venta se encuentra en proceso de perfeccionamiento legal, ya que aún no está inscrita a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces, por lo tanto, la sociedad todavía no ha suscrito el contrato de arriendo para continuar utilizando las dependencias del inmueble objeto de la venta.

1.5 Con fecha 27 de abril de 2009, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

Por la presente informamos a esta Superintendencia, como hecho relevante y esencial, y de conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 660 de esa Superintendencia de fecha Octubre 22 de 1986, que la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad anónima abierta SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A., Inscripción Registro de Valores N° 014, en su sesión de fecha 24 de Abril de 2009, acordó repartir un dividendo definitivo de \$ 0,0005211 por cada acción de la sociedad, con cargo a la distribución del 30% de las utilidades totales retenidas del ejercicio que finalizó el 31 de Diciembre del año 2008, suma total a repartir que asciende a \$ 244.234.889, a pagarse el día 28 de Mayo de 2009.

Tendrán derecho a percibir los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas el día 22 de Mayo del año 2009. El dividendo se pagará el 28 de Mayo de 2009, en dinero en las oficinas del Depósito Central de Valores, calle Huérfanos 770, Piso 22, Santiago, de 09:00 a 14:00 horas.

2. ENTRE EL 01-01-2010 Y EL 31-12-2010

2.1 Con fecha 26 de enero de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 25 de enero de 2010, el Directorio de SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A., aprobó, por unanimidad, las políticas generales de la compañía relativas a operaciones ordinarias y habituales en consideración al giro social y que se detallan a continuación.

Se entenderá por operaciones ordinarias de la sociedad en consideración a su giro, todo acto, contrato, negociación, actividad u operación de cualquier naturaleza que se desarrolle por la sociedad dentro de su objeto social.

Asimismo, el directorio acuerda que se entiende por operaciones habituales, todas aquellas operaciones que la sociedad realice corrientemente dentro de su giro social y que sean necesarias para el normal desarrollo de las actividades de la sociedad. Lo anterior, sin perjuicio de que su contratación u ocurrencia sea por periodos mensuales, anuales o de mayor o menor extensión.

El directorio, acuerda, además, que deberá entenderse como parte relacionada de esta compañía, aquellas personas naturales y jurídicas que se detallan en el artículo 146 de la ley 18.046.

A título ilustrativo, y sin que implique limitación alguna, serán consideradas ordinarias y habituales aquellas operaciones que la sociedad realice dentro de su giro ordinario y que digan relación con:

1. La prestación de servicios financieros, incluyéndose expresamente dentro de estos, la celebración de contratos de leasing sobre muebles e inmuebles, con o sin opción de compra; de factoring; el descuento de documentos; la celebración de contratos de compraventa con saldo de precio, la celebración de contratos de mutuo con o sin garantía, y todos los contratos accesorios que los garanticen.
2. La adquisición a cualquier título de bienes corporales, sean estos muebles o inmuebles, destinados a ser arrendados vía leasing.
3. La venta y cualquier otra forma de enajenación a título oneroso, de bienes corporales, sean muebles o inmuebles.
4. La adquisición, a cualquier título, de todo tipo de créditos y la cobranza de los mismos.

3. ESTADOS FINANCIEROS

5. Los contratos de servicios de asesoría, sea esta contable, financiera, tributaria, laboral, administrativa, de gestión y legal, sea que intervenga como sujeto activo o pasivo.

6. La celebración de operaciones de naturaleza financiera, como cuentas corrientes mercantiles, mutuos, contratación de líneas de crédito, y las demás actividades necesarias para el manejo de los recursos líquidos de la sociedad.

7. Las operaciones financieras entre empresas relacionadas y que bajo la denominación de cuenta corriente mercantil y/o préstamos financieros se celebren para la optimización del manejo de caja de las sociedades.

8. La realización de operaciones destinadas al financiamiento de las inversiones de la sociedad y para el financiamiento de su capital de trabajo, ya sea mediante la contratación de créditos a través de la colocación de instrumento de deuda en los mercados u otras.

9. La contratación de seguros generales, de vida, de viajes y/o cualquier otro tipo de seguros, relacionados al giro y operaciones de la sociedad.

10. La contratación de servicios y asesorías, así como la adquisición de activos, bienes e insumos necesarios para operar la sociedad.

Adicionalmente, el directorio acordó que las operaciones con partes y personas relacionadas que fueran a celebrarse por ser estas ordinarias en consideración al giro social y enmarcarse dentro de la presente política, deberán tener por fin contribuir al objeto social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo será puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio Internet de la empresa.

2.2 Con fecha 28 de enero de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 27 de enero de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de 4 excavadoras marca Hyundai nuevas sin uso, cada una en el precio de \$57.956.880 más Iva, y un camión marca Baw año 2010, en el precio de \$9.340.000 más Iva, pagaderos dentro de los 5 días siguientes de la recepción conforme de las respectivas facturas, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., proveedora en el país de tales marcas, la que se encuentra relacionada con

la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A., a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle los bienes en arrendamiento con opción de compra a la empresa Comsa de Chile S.A., estando tanto la adquisición de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

El Directorio le otorgó el carácter de hecho esencial a la adquisición de los bienes citados a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos SA., en virtud de lo dispuesto en la letra a) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, ya que el precio de adquisición total de los bienes es por un monto relevante según lo dispone la norma citada.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo será puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio Internet de la empresa.

2.3 Con fecha 19 de marzo de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 19 de marzo de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de 6 camiones marca Shacman nuevos sin uso, por un valor total de U\$ 570.000 (quinientos setenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esa marca, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle los bienes en arrendamiento con opción de compra a la empresa Amo y Cía S.A., estando tanto la adquisición de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria

de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

Se hace presente que los directores que concurrieron con su voto al acuerdo, lo hicieron por unanimidad.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo estará a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio Internet de la empresa.

2.4 Con fecha 16 de abril de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros¹ de fecha 15 de enero de 2008, encontrándose debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 16 de abril de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de un tracto camión marca Shacman nuevo sin uso, por un valor total de U\$ 56.000 (cincuenta y seis mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva, y una excavadora marca Hyundai Robex 200 W7, nueva sin uso, por un valor total de U\$ 155.000 (ciento cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América) a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esas marcas, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

Las adquisiciones tienen por fin entregarle el primero de los bienes descritos en arrendamiento con opción de compra a la empresa Comercial Maverick Limitada, y el segundo de ellos, a Félix Guzmán Helo, estando tanto la adquisición de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

Se hace presente que los directores que concurrieron con su voto al acuerdo, lo hicieron por unanimidad.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo estará a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio Internet de la empresa.

2.5 Con fecha 28 de abril de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

Por la presente informamos a esta Superintendencia, como hecho relevante y esencial, y de conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 660 de esa Superintendencia de fecha Octubre 22 de 1986, que la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad anónima abierta SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A., Inscripción Registro de Valores N° 014, en su sesión de fecha 26 de Abril de 2010, acordó repartir un dividendo definitivo de \$ 0,00053 por cada acción de la sociedad, con cargo a la distribución del 50% de las utilidades totales retenidas del ejercicio que finalizó el 31 de Diciembre del año 2009, suma total a repartir que asciende a \$ 250.581.664, a pagarse el día 26 de Mayo de 2010.

Tendrán derecho a percibir los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas el día 18 de Mayo del año 2010.

2.6 Con fecha 30 de abril de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándose debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 29 de abril de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de dos camiones marca Shacman 3255, nuevos sin uso, por un valor total de U\$ 190.000 (ciento noventa mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva; un cargador frontal marca Hyundai HL 757-7 año 2010, nueva sin uso, por un valor total de U\$ 124.000 (ciento veinticuatro mil dólares de los Estados Unidos de América); y una grúa horquilla marca Hyundai HDF 70-7S, año 2010, por un valor total de U\$ 51.600 (cincuenta y un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esas marcas, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

En la misma sesión citada, se aprobó, además, la adquisición por parte de la compañía de una retroexcavadora marca Dressa 9.5 FWD año 2004, usada, por un valor total de M\$ 14.600 (catorce millones seiscientos mil pesos) más Iva, a RentaMáquinas Clemsa S.A., la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, a través de los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora en forma directa y a través de la sociedad Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A. y de directores estas empresas.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Las adquisiciones tienen por fin entregarle los bienes descritos en arrendamiento con opción de compra a los arrendatarios, señores, Pedro Saavedra Díaz; Áridos Aconcagua Limitada; Juan Bautista Catrighual Torres y Mario Saavedra Tapia, respectivamente, estando tanto las adquisiciones de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.7 Con fecha 3 de mayo de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 30 de abril de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai 33 D 7 año 2010, nueva sin uso, por un valor total de U\$ 28.750 (veintiocho mil setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva; y una excavadora marca Hyundai Robex 320 LC-7, año 2010, nueva sin uso, por un valor total de U\$ 178.000 (ciento setenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América) a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esa marca, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

Las adquisiciones tienen por fin entregarle los bienes descritos en arrendamiento con opción de compra a los arrendatarios, señores, Oscar Luis Vega Sagardía y Félix Guzmán Helo, respectivamente, estando tanto las adquisiciones de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.8 Con fecha 12 de mayo de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto,

vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 11 de mayo de 2010, se aprobó la celebración de las siguientes operaciones con la empresa Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan . Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de ambas empresas a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas:

a) La adquisición por parte de la compañía de dos camiones Marca Shacman 3315 con tolva, año 2010, nuevos, sin uso, por un valor total de U\$ 220.000 (doscientos veinte mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más Iva; y una excavadora marca Hyundai Robex 200, año 2010, nueva sin uso, por un valor total de U\$ 155.000 (ciento cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América) mas Iva, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esa marca, a fin de entregarlos en arrendamiento con opción de compra al arrendatario señor, Félix Guzmán Helo.

b) La adquisición por parte de la compañía a Marubeni Autos Ltda., de dos camionetas Nissan D 22 Terrano DX D/C 4x4 nuevas sin uso por un valor de \$ 22.184.000 (veintidós millones ciento ochenta y cuatro mil pesos) mas Iva, a fin de entregárselas en arrendamiento con opción de compra a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A. por un plazo de 36 meses y cuotas mensuales por UF 37,65 mas Iva, mas la opción de compra por el mismo valor.

c) La adquisición por parte de la compañía de un cargador frontal Hyundai HL 760-7, año 2010, nuevo sin uso, por la suma de US\$. 154.500 (ciento cincuenta y cuatro mil quinientos) mas Iva, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante en el país de esa marca, a fin de entregarlos en arrendamiento con opción de compra a la arrendataria, Áridos Aconcagua Limitada, ratificando en todo lo demás lo aprobado por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 29 de abril de 2010 respecto de esta operación.

Las adquisiciones de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, se encuentran incluidas dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.9 Con fecha 25 de mayo de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15

de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 24 de mayo de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una excavadora marca Hyundai Robex 210 LC-7, nueva sin uso, en el precio de US\$ 122.000 mas Iva pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de esa marca, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle el bien en arrendamiento con opción de compra a Richard Figueroa Burgos, estando tanto la adquisición del bien como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.10 Con fecha 2 de junio de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 31 de mayo de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una excavadora marca Hyundai Robex 210 LC-7, nueva sin uso, en el precio de US\$ 122.000 mas Iva y de un camión marca Shacman Steyr 3315 8x4 año 2010, en el precio de US\$ 115.000 mas Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle estos bienes en arrendamiento con opción de compra a las empresas Servicios de Transportes GMT Limitada y a Áridos Aconcagua Limitada, respectivamente, estando tanto las adquisi-

siones de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

Se hace presente que los directores que concurren con su voto al acuerdo, lo hicieron por unanimidad.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo será puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio internet de la empresa.

2.11 Con fecha 10 de junio de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 9 de junio de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai 30 L7, nueva sin uso, año 2010, en el precio de US\$ 26.700 mas Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A., a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle estos bienes en arrendamiento con opción de compra a la empresa DHV Maquinarias Limitada estando tanto la adquisición del bien como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

Se hace presente que los directores que concurren con su voto al acuerdo, lo hicieron por unanimidad.

Finalmente se informa que el texto íntegro del referido acuerdo será puesto a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio Internet de la empresa.

3. ESTADOS FINANCIEROS

2.12 Con fecha 25 de junio de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 25 de junio de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai 25 L7, nueva sin uso, año 2010, en el precio de US\$ 22.800 mas Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A.. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle estos bienes en arrendamiento con opción de compra a la empresa Grúas Horquillas Santa Teresita Limitada estando tanto la adquisición del bien, como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.13 Con fecha 2 de julio de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 30 de junio de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai HDF 70-7S, nueva sin uso, año 2010, en el precio de US\$ 48.000 mas IVA; y de una excavadora Hyundai Robex 210 LC 7, nueva sin uso, año 2010, en el precio de US\$ 124.000 mas Iva; pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la

vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de los directores de las mismas.

La adquisición tiene por fin entregarle estos bienes en arrendamiento con opción de compra a Don César Patricio Pacheco Poblete y a Transportes Ogalde Echeverría Limitada, respectivamente, estando tanto la adquisición de los bienes como su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, incluidos dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.13 Con fecha 14 de julio de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 13 de julio de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de un camión Shacman Steyr 3315, 8x4, año 2010, nuevo sin uso, en un precio de hasta US\$ 122.000 mas Iva, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de los directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.15 Con fecha 6 de agosto de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente

facultado al efecto, vengo, en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 5 de agosto de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de un camión tolva Shacman 3255, año 2010, nuevo sin uso, en un precio de hasta US\$ 102.000 mas Iva, y de una grúa Horquilla Hyundai 160 D-7E, nueva sin uso, año 2010, en un precio de hasta US\$ 145.000 mas Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.16 Con fecha 25 de agosto de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 dala Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 24 de agosto de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de un cargador frontal marca Hyundai HL 770-7, año 2010, nuevo sin uso, en un precio de hasta US\$ 192.610 mas Iva, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.17 Con fecha 8 de septiembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 7 de septiembre de 2010, se aprobó la celebración con Rentamáquinas Clemsa S.A., esta última en su calidad de vendedora y arrendataria con opción de retroventa, de una operación de leaseback respecto de una excavadora marca Hyundai Robex 210 LC y de un cabezal AFM 60, ambos año 2010, en un precio de venta de hasta US\$ 123.000 mas IVA y de hasta US\$ 160.000 mas Iva respectivamente, encontrándose Rentamáquinas Clemsa S A relacionada con esta compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas y de directores de Rentamáquinas Clemsa S.A.

La adquisición y entrega en arrendamiento de los bienes descritos en el párrafo anterior, están incluidas dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.18 Con fecha 10 de septiembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 9 de septiembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de un camión marca Shacman Steyr 3315 8x4, año 2010, nuevo sin uso, en un precio de hasta US\$ 122.000 mas IVA, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad de-

3. ESTADOS FINANCIEROS

terminadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.19 Con fecha 16 de septiembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 15 de septiembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai modelo 110 D- 7E, año 2011, nueva sin uso; y de una grúa horquilla marca Hyundai modelo HDF 70-7S, año 2011, nueva, sin uso, en un precio de hasta US\$ 112.000 mas Iva y de hasta US\$ 51.800 mas Iva, respectivamente, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.20 Con fecha 24 de septiembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 23 de septiembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai modelo HDF 70- 7S, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 51.600 mas IVA, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.,

representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.21 Con fecha 14 de octubre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 13 de octubre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una Excavadora marca Hyundai modelo Robex 320 LC-7, nueva sin uso año 2011, en un precio de hasta US\$ 188.490 más IVA, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A., a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.22 Con fecha 20 de octubre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma

de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 20 de octubre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una de tres Excavadoras sobre orugas marca Hyundai modelo Robex 210 LC-7, año 2011, nuevas, sin uso, en un precio de hasta US\$ 125.000.- más I.V.A., por cada una de ellas y en suma ascienden hasta US\$ 375.000.- más Iva, pagadero en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición del bien descrito en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.23 Con fecha 04 de noviembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 3 de noviembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai modelo 33 D-7, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 28750 mas Iva, y de dos grúas horquillas marca Hyundai modelo 25 L-7 año 2011, nuevas sin uso, en un precio de hasta US\$ 22.800 mas Iva por cada una, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad

determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.24 Con fecha 09 de noviembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

En conformidad a lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10, ambos de la Ley 18.045, y lo dispuesto en el Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado de Servicios Financieros Progreso S.A., y debidamente facultado al efecto, cumpla en informar, como hecho esencial respecto de esta compañía, los siguientes acuerdos adoptados por su directorio en sesión extraordinaria celebrada con fecha 8 de noviembre de 2010:

1. El Directorio aceptó la renuncia de don Enrique Martínez Figueroa al cargo de Gerente General de la sociedad, efectiva a contar del 8 de noviembre de 2010, quien ejercerá en adelante la función de asesor del directorio;
2. Se designó como nuevo Gerente General de la sociedad, al señor José Luis Jara Zavala quien asumió sus nuevas funciones a contar de la fecha de su designación.

2.25 Con fecha 12 de noviembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 11 de noviembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de dos grúas horquillas marca Hyundai modelo 30 L-7, año 2011, nuevas sin uso, en un precio de hasta US\$ 24.500 mas Iva por cada una, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial

3. ESTADOS FINANCIEROS

el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.26 Con fecha 19 de noviembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 18 de noviembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai modelo 45 DS-7, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 41.800 mas Iva, y de un camión marca Shacman 3255, año 2011, nuevo sin uso, en un precio de hasta US\$ 115.000 mas Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.27 Con fecha 26 de noviembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 25 de noviembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa horquilla marca Hyundai modelo 160 D- 7E, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 145.000 mas Iva y de una excavadora marca Hyundai Robex 210 LC 7, año 2011 en un precio de hasta US\$ 125.186 más Iva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las

marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.28 Con fecha 7 de diciembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 6 de diciembre de 2010, se aprobó la celebración por parte de la compañía, como subarrendataria, de un contrato de subarriendo de los pisos 25 y 26 del Edificio Las Américas ubicado en calle Miraflores N° 222 comuna y ciudad de Santiago, con la empresa Inmobiliaria Cautín S.A., como subarrendadora, la que se encuentra relacionada en los términos que establece el artículo 146 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 sociedades inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de ambas compañías.

El contrato de subarriendo se pactó en 5 años a contar de diciembre de 2010, renovable en forma tácita y sucesiva por períodos iguales de 3 años cada uno, salvo aviso de una parte a otra, dado con 90 días de anticipación al vencimiento original o de cualquiera de sus prórrogas. La renta de arrendamiento mensual por el período que va desde los meses de diciembre de 2010 al 30 de noviembre del 2011, asciende a UF 450,42; y a partir del uno de diciembre de 2011 en adelante, ascenderá a UF 400,51.

2.29 Con fecha 10 de diciembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Ex-

traordinaria de Directorio celebrada con fecha 9 de diciembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una excavadora marca Hyundai modelo Robex 210 LC-7, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 125.500 masiva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A., a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas.

La adquisición de los bienes descritos en el párrafo anterior, está incluida dentro de las operaciones que según las políticas generales de habitualidad determinadas por el directorio en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2010 e informadas a esta Superintendencia como Hecho Esencial el 26 de enero de 2010, son ordinarias en consideración del giro social de la compañía.

2.30 Con fecha 17 de diciembre de 2010, se informó a esta Superintendencia, lo siguiente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, en los artículos 9° y 10° de la ley 18.045, y la Norma de Carácter General N° 210 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 15 de enero de 2008, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar, en carácter de Hecho Esencial, que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 17 de diciembre de 2010, se aprobó la adquisición por parte de la compañía de una grúa marca Hyundai 45 DS-7, año 2011, nueva sin uso, en un precio de hasta US\$ 41.800 masiva, pagaderos en su equivalente en pesos según el valor del dólar observado de los Estados Unidos de Norteamérica al día de su facturación, a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., representante oficial en el país de las marcas Hyundai y Shacman, la que se encuentra relacionada con la compañía, en los términos que establece el artículo 146 la Ley 18.046, con los directores señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, en sus calidades de accionistas de la vendedora y de Progreso S.A. a través de las sociedades Inversiones Díaz Cumsille Limitada e Inversiones Navarrete Limitada y de directores de las mismas. Asimismo, en la misma sesión, se aprobó la adquisición de 2 camionetas Nissan D 22 Terrano Pick UP, nuevas sin uso, por un valor de \$ 10.082.524 mas Iva cada una, para entregárselas en arrendamiento con opción de compra a Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A., por un plazo de 48 meses, y una renta mensual de UF 27,65 mas Iva pagaderas a contar de febrero de 2011 mas la opción de compra por el mismo valor.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Análisis Razonado

INTRODUCCIÓN

1. ÍNDICES FINANCIEROS

	31-12-2010	31-12-2009
A) Liquidez corriente:	1.106	1.184
Activo Corrientes Totales / Pasivo Corrientes Totales		
B) Razón Ácida:	0.078	0.116
Efectivo y Ef. Equivalente / Pasivo Corrientes Totales		
C) Razón de endeudamiento:	4.19	3.91
(Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes) / Total Patrimonio		
D) Proporción Deuda:	60.81	56.64
Pasivos Corrientes Total / Pasivo Total		
Pasivos No Corrientes Total / Pasivo Total	39.19	43.36

1.1 Liquidez Corriente:

Se observa un aumento de los pasivos corrientes proporcionalmente mayor al experimentado por los activos de igual naturaleza, entre diciembre 2010 y diciembre 2009, lo cual generó una disminución en este índice.

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

- La cartera neta de Documentos por Cobrar, por operaciones de Factoring, experimentó un aumento del 106,88%, equivalentes a M\$ 3.616.635. Este tipo de colocaciones mantienen un ritmo creciente.
- El stock de Deudores por Leasing de corto plazo, experimentó un aumento de un 3,68%, equivalente a M\$ 491.195, en comparación a diciembre 2009, lo cual está asociado a un aumento en el nivel de colocaciones.
- Por su parte, el rubro Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta experimentó una baja del 41,71%, equivalentes a M\$ 936.005. Esta baja se explica por una relación positiva entre ventas y recolocaciones concretadas versus los nuevos retiros que ocurrieron durante el período. Se observó mayor dinamismo en el mercado de compra y venta de maquinarias usadas.

Por su parte, si analizamos las variaciones principales de los pasivos corrientes, podemos destacar las siguientes:

- Los Otros Pasivos Financieros, compuestos por deuda con Bancos, CORFO y Efectos de Comercio, presentan un aumento equivalente al 30,95%, destacando el aumento del sub-rubro Efectos de Comercio, el cual creció en M\$ 4.575.568 representando un 96,51% del aumento total.

- Las Cuentas por Pagar Comerciales, por su parte, experimentaron una disminución de un 32,02% equivalente a M\$ 709.112, la cual está explicada, casi en su totalidad, por un menor nivel de endeudamiento con proveedores por la compra de bienes para operaciones de Leasing.

1.2 Razón ácida:

Este indicador presenta una disminución respecto a diciembre 2009 debido principalmente al aumento de los pasivos corrientes totales, explicado en el punto anterior. Por su parte el efectivo y efectivo equivalente experimentó aumentos puntuales en los saldos mantenidos en caja a las fechas de cierre, sin que éstos logran revertir la baja en el índice.

1.3 Razón de endeudamiento:

Este indicador presenta un aumento, debido a que los pasivos corrientes y no corrientes tuvieron un crecimiento porcentualmente mayor al aumento del patrimonio. Dicho de otra forma, el crecimiento experimentado por los activos, durante el período en análisis, se financió principalmente con deuda.

(Considerar análisis de variación los principales pasivos corrientes en el punto 1.1 y del patrimonio revisado en el punto 2.2).

1.4 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, créditos con prenda, factoring y créditos de consumo. La Sociedad evita la exposición al riesgo de descalce de plazos, igualando éstos, tanto en los financiamientos como en los diferentes productos que ofrece al mercado.

2. DATOS DEL ESTADO DE SITUACIÓN Y ESTADO DE RESULTADOS

	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$
Total de activos	46.359.097	41.476.801
Total patrimonio	8.937.859	8.445.402
Deuda Financiera (corriente y no corriente)	33.921.060	29.026.374
Ingresos de actividades ordinarias	6.309.116	4.462.293
Costo de Ventas	(2.736.998)	(1.955.941)
Gastos de administración	(2.933.240)	(2.678.815)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	843.827	(68.448)
Ganancia (pérdida)	846.699	(26.300)

2.1 Total de activos:

Se observa un aumento de un 11,77% en este rubro, donde destaca el crecimiento de las carteras de operaciones de factoring y deudores por leasing. Dicho crecimiento está asociado a un aumento en las colocaciones producto de una mejoría en el entorno económico por el cual atraviesa nuestro país.

2.2 Total Patrimonio:

El patrimonio de la Sociedad experimentó un aumento, representado por las utilidades generadas durante el año 2010 (M\$ 846.699), netas de la provisión del 30% (M\$ 254.010) que como mínimo se deben repartir como dividendos. Por su parte la Junta Ordinaria de Accionistas, durante el mes de Abril 2010, acordó repartir el 50% de las Utilidades Líquidas del año 2009 (Calculadas bajo PCGA locales vigentes hasta el 31 de diciembre de 2009), lo cual generó una disminución patrimonial por pago de dividendos ascendente a M\$ 100.232 en 2010.

2.3 Deuda Financiera (corriente y no corriente):

Esta deuda, compuesta por la deuda con Bancos e Instituciones Financieras, la CORFO y Efectos de Comercio, ha experimentado un aumento, el cual se encuentra alineado con las crecientes necesidades de financiamiento que requieren las colaciones de Leasing y Factoring. Destaca un aumento de la deuda por Efectos de Comercio, el cual se describe en el punto 1.1.

2.4 Ingresos por actividades ordinarias:

Podemos observar un fuerte aumento en los ingresos ordinarios, respecto a diciembre de 2009, equivalente a un 41.39%. Este efecto positivo en el ingreso está explicado en casi su totalidad por los reajustes en UF, dado que la cartera de colocaciones de Leasing está indexada mayoritariamente a ese índice, el cual experimentó una fuerte caída en igual período 2009, no obstante, este análisis debe ser complementado considerando el punto 2.5 en atención a nuestra política de calce de monedas e índices de reajustabilidad. Por su parte los intereses ganados experimentaron una disminución de un 1,2% asociado a un menor stock y una leve baja en las tasas nominales de colocación promedio con respecto a diciembre 2009. De todas formas, esta caída no altera en absoluto el impacto de la reajustabilidad en el nivel de ingresos y el aumento de otros conceptos de ingresos por actividades ordinarias, como son, las utilidades por venta de bienes y otros.

2.5 Costos de ventas:

Se observa un fuerte aumento en los costos de ventas, respecto a diciembre de 2009, de un 39,93%. Este incremento en el costo se explica principalmente por los reajustes en UF, dado que las obligaciones con el sistema financiero están indexadas mayoritariamente a ese índice, el cual experi-

mentó una fuerte caída en igual período 2009, no obstante, este análisis debe ser complementado considerando el punto 2.4 en atención a nuestra política de calce de monedas e índices de reajustabilidad. Por su parte los intereses pagados experimentaron una disminución asociada a una baja en las tasas de financiamiento promedio.

Finalmente, los niveles de deterioro reconocidos en igual período 2009 fueron mayores a los de 2010, lo que contribuye a la obtención de un menor nivel de costos en 2010. De todas formas, sumados los efectos de menor interés pagado, por menor tasa y menores deterioros reconocidos, no cubren el fuerte impacto producido por las reajustabilidad de la deuda en UF.

2.6 Gastos de Administración:

Los gastos de administración presentan un aumento de un 9,5% respecto a igual período 2009, justificado principalmente por algunas asesorías recibidas durante el período. Por su parte, siendo las remuneraciones el principal elemento del que está compuesto este rubro, se puede indicar que la Sociedad, a pesar de los efectos de la crisis económica, tomó en forma anticipada las medidas necesarias a fin de no afectar significativamente la dotación. Finalmente, los niveles de depreciación se mantienen también estables debido a que no ha habido cambios importantes a nivel de infraestructura y equipos necesarios para desarrollar las actividades.

2.7 Ganancia (pérdida) antes de impuestos:

Influido en gran medida por lo explicado en los puntos 2.4, 2.5 y 2.6, se observa una fuerte recuperación de este indicador respecto a igual período 2009. El mejoramiento de la ganancia bruta y el mantenimiento relativamente estable de los gastos de administración han permitido revertir la situación a igual fecha 2009.

2.8 Ganancia (pérdida):

Existiendo pérdida tributaria de arrastre, para la cual la empresa estima se generarán las utilidades tributarias necesarias para absorberla en el futuro, la Sociedad no ha incurrido en gastos por impuestos corrientes (ver Nota 16 Impuesto a las Ganancias). El efecto por impuesto está dado por impuestos diferidos asociados a diferencias temporarias entre las bases contables y tributarias de algunos activos y pasivos de la entidad, respecto de los cuales la empresa estima, se revertirán en el futuro generando la liquidación o recuperación de estos impuestos.

