

MEMORIA ANUAL ›2012



progreso
Leasing & Factoring





**“Bei der Suche nach unterschiedlichen Ergebnissen,
nicht das gleiche tun”.**

**“Si buscas resultados distintos,
no hagas siempre lo mismo”.**

Albert Einstein.

CONTENIDO



CARTA DEL PRESIDENTE.....	6
LA EMPRESA	10
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.....	22
ESTADOS FINANCIEROS	38



CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

Con mucho agrado me dirijo a ustedes a objeto de presentar aspectos relevantes de la gestión de Servicios Financieros Progreso S.A. en relación al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012.

El año 2012 estuvo marcado por la incertidumbre en los mercados internacionales, la crisis de deuda en la zona euro, la desaceleración de la economía China y la lenta recuperación económica de EE.UU, todo lo cual suponía afectar negativamente la actividad económica interna. No obstante lo anterior, la economía chilena mostró resiliencia a la situación internacional y alcanzó un importante crecimiento económico, sustentado principalmente en componentes de demanda interna como inversión y consumo. Esta situación fue generando, en el transcurso del año, expectativas positivas del desarrollo y crecimiento que podría alcanzar la empresa. Al respecto y aprovechando un escenario económico más favorable de lo previsto, los esfuerzos se focalizaron en aumentar el flujo de negocios de la empresa en Leasing y Factoring, con el consiguiente incremento en el Stock Total de Colocaciones. Lo anterior sobre la base de una estrategia de crecimiento en el stock de clientes, la atomización del riesgo de crédito, el incremento de los ingresos ordinarios, y por último, una administración eficiente de los recursos a fin de aumentar la rentabilidad de la empresa.

En lo que respecta a actividad comercial, el flujo de negocios generados durante el período alcanzó un total de MM\$ 75.622, lo que representa un incremento en el volumen de negocios de 3,48% en relación al año anterior.

Como consecuencia de lo anterior, el Stock de Colocaciones Totales alcanzó MM\$ 55.603, lo cual implica un crecimiento equivalente al 6,23% respecto del ejercicio 2011. El 86% del total de las colocaciones corresponden a la cartera de Leasing que registró un crecimiento en el ejercicio 2012 de 14,34% alcanzando un total de MM\$ 47.596. El negocio de Factoring, por su parte, alcanzó un stock total de MM\$ 6.451.

Consecuente con la estrategia diseñada sobre la cartera de clientes, el número de empresas y personas con giro que operan con Progreso ha continuado en expansión creciendo un 7,3%, alcanzando al cierre del ejercicio a un total de 1.003 clientes, los que se distribuyen en 863 clientes operando en Leasing y 140 operando en Factoring. Cabe hacer notar que en los últimos dos años el número total de clientes activos creció en un 38,5%.

Las buenas noticias vienen con los resultados de la compañía, que en este ejercicio se vieron impactados favorablemente por negocios con mayores rentabilidades asociadas, una adecuada política de riesgo y provisiones de cartera, un eficiente manejo del fondeo de los pasivos y menores gastos de administración. Durante el año 2012 la Sociedad generó un 17,21 % más de ingresos ordinarios en comparación al

año anterior, alcanzando la suma de MM\$ 9.779.

Todo lo anterior se traduce en que el resultado final alcance a MM\$ 2.010, logrando con ello un 19,91% de rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE). Este resultado representa un crecimiento de la utilidad respecto del año anterior de un 84%, y consolida por tercer año consecutivo un proceso sostenido de mayor generación de utilidades y rentabilidades para sus accionistas.

El Directorio de la sociedad y sus accionistas visualizaron la inminente expansión de las actividades comerciales, y como una forma de fortalecer la base patrimonial de la compañía, en junta extraordinaria de accionista de fecha 28 de Febrero de 2012, se aprobó aumentar el capital social en MM\$ 3.000, de los cuales se enteraron MM\$ 1.000 en este ejercicio. Además, en junta extraordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2012, se aprobó la capitalización de utilidades por un monto de MM\$ 764.

Por otro lado y con el objeto de diversificar nuestras fuentes de financiamiento durante este ejercicio, hemos emitido y colocado exitosamente en el mercado de valores efectos de comercio por la suma total de MM\$ 16.500 a una tasa promedio de 0,67% mensual.

Como observarán, importantes logros se han alcanzado durante este año, dado que tanto la base de clientes, el stock de contratos de leasing y la rentabilidad de la compañía han alcanzado los mejores niveles registrados en su historia. Los notables esfuerzos realizados en posicionar a Progreso S.A. en las Pequeñas y Medianas Empresas, así como también en el mundo de proveedores de bienes de capital, han rendido sus frutos y esperamos continuar por la misma senda durante el año 2013.

Como una forma de ratificar nuestra vocación de servicio por las Pequeñas y Medianas Empresas de Chile, durante este año, Progreso S.A. solicitó a CORFO ser incorporado como intermediario en el *Programa de Cobertura a Préstamos de Largo Plazo de Bancos e Intermediarios Financieros (FOGAIN)*, siendo aprobada la solicitud con fecha 21 de Junio de 2012 por parte del Comité Ejecutivo de Créditos de CORFO. Este programa de CORFO, también conocido como *Garantías Corfo Pyme* tiene como objetivo respaldar financiamientos de largo plazo, orientado al segmento de micro, pequeñas y medianas empresas. La garantía puede ser usada para operaciones de crédito, leasing y factoring. Las garantías cubren entre el 40% y 80% del crédito, dependiendo del tamaño de la empresa y las características de la operación. CORFO avala parcialmente a la empresa beneficiaria ante la institución financiera para obtener un crédito, lo que sirve de respaldo ante un eventual incumplimiento de la empresa en el pago del préstamo.

En relación al enfoque de trabajo que ha caracterizado el desempeño de este año 2012, resaltan el fortalecimiento de las áreas comerciales en cuanto a fuerzas de ventas y presencia en regiones a través de nuestras sucursales en Antofagasta,



Calama, Copiapó y Concepción, así como también de nuestras áreas de apoyo, destacando la orientación a las necesidades reales de nuestros clientes y la mejora de nuestros procesos y sistemas internos. Es así como se ha trabajado fuertemente en el aumento de la eficiencia en todos los procesos, especialmente en aquellos que se relacionan con el ciclo de los negocios principales.

En cuanto a los desafíos que se visualizan para el año 2013, año que se presenta con un escenario económico favorable pero de menor crecimiento al registrado en el 2012, se plantean los siguientes: continuar con una política comercial orientada a las Pymes que facilite el acceso al financiamiento para inversiones y capital de trabajo, crecer

en base de clientes poniendo especial atención en regiones con la apertura de nuevas sucursales, atomizar el riesgo de la cartera y lograr una diversificación clara en cuanto a tipos de industria y bienes en los cuales la empresa se encuentra con altos grados de concentración, generar una plataforma informática robusta que garantice una evolución segura hacia escenarios de mayor expansión y crecimiento y que también permita, lograr mayor eficiencia en nuestros procesos internos; y finalmente diversificar las fuentes de financiamiento de mediano y largo plazo.

Quiero reiterar ante nuestros accionistas el compromiso de Progreso S.A. para asegurar la mejor rentabilidad

a nuestros clientes, dedicar todo nuestro esfuerzo para ser permanentemente una empresa que contribuya al desarrollo del emprendimiento, y especialmente, incentivar al desarrollo de las empresas de menor tamaño de Chile.

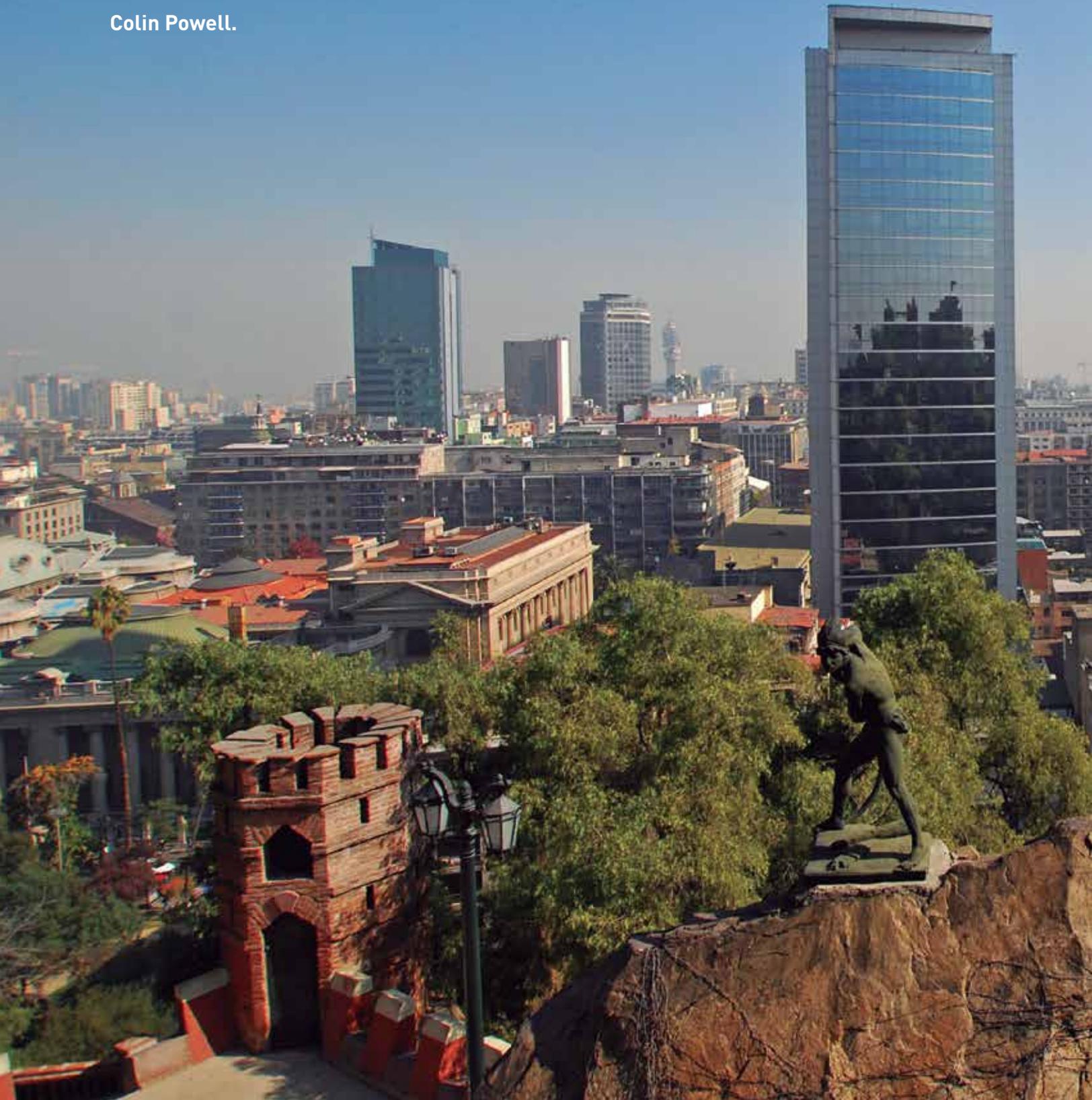
Por último, deseo expresar en nombre del Directorio y en el mío propio, un sincero reconocimiento a los colaboradores de Progreso S.A. por la excelente labor y notable esfuerzo llevado a cabo durante el año 2012 e invitarlos a seguir formando parte de este extraordinario equipo, el cual estoy seguro enfrentará con éxito los desafíos propuestos para el año 2013.

JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE
Presidente

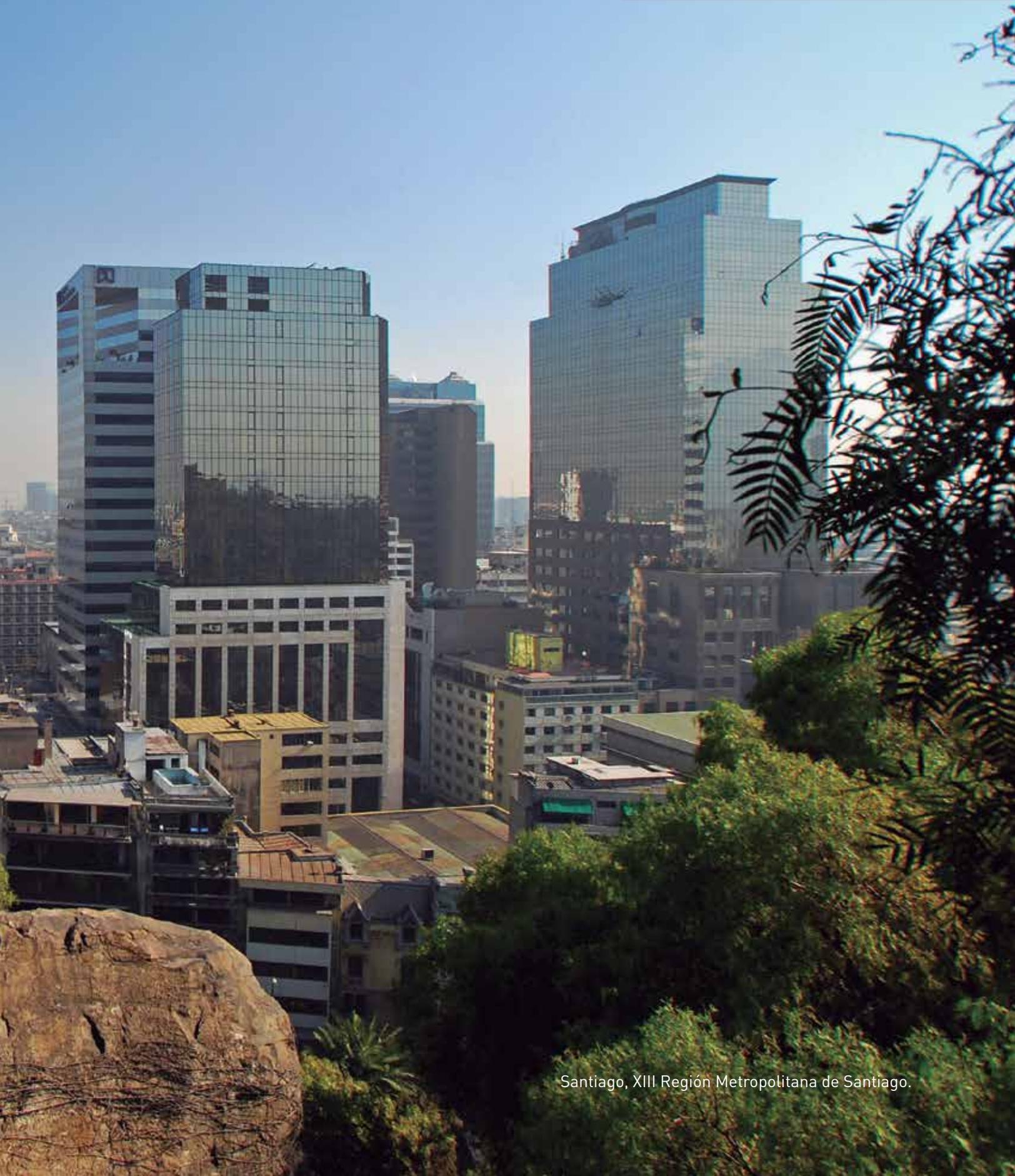
“There are no secrets to success. It is the result of preparation, hard work, and learning from failure”.

“No hay secretos para el éxito. Este se alcanza preparándose, trabajando arduamente y aprendiendo del fracaso”.

Colin Powell.



LA EMPRESA



Santiago, XIII Región Metropolitana de Santiago.



1. 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 al cumplimiento de un estricto código de conducta que se sustenta en los siguientes Valores Corporativos:

- Integridad
- Agilidad
- Excelencia
- Orientación al Cliente
- Calidad
- Transparencia
- Compromiso

IDENTIFICACIÓN

Razón Social: Servicios Financieros Progreso S.A.
R.U.T.: 90.146.000-0
Registro de Valores SVS: 014
Tipo: Sociedad Anónima Abierta
Auditores externos: PricewaterhouseCoopers
Clasificadores: Clasificadores de Riesgo Humphreys Ltda.
ICR Clasificadora de Riesgo Limitada
Fono: (+56 2) 2 440 2300
Fax: (+56 2) 2 440 2360
Correo electrónico: contactenos@progreso.cl
Página Web: www.progreso.cl

SUCURSALES

Antofagasta:	Arturo Prat N°461 Of. 1608
Calama:	Sotomayor N°2025, Of. 301
Copiapó:	Colipí N°570, Of. 507
Concepción:	Av. O`Higgins N° 940 Of. 601

DOMICILIO LEGAL

Al 31 de diciembre de 2012 el domicilio legal de la Sociedad y la sede social de su casa matriz estaban en el Edificio Las Américas ubicado en calle Miraflores N° 222, pisos 25 y 26, comuna y ciudad de Santiago, Chile.

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	282.673.535.880	54,6728259%
Inversiones Navarrete Limitada	234.352.330.816	45,3268614%
Canales Cekalovic Antonio	114.715	0,0000222%
Sanhueza Muñoz Elba Aída	84.083	0,0000163%
Baez Zamora Samuel	84.082	0,0000163%
San Martín Aguirre Isabel	50.000	0,0000097%
Parroquia de San Antonio	45.453	0,0000088%
Larrain Vial Fernando	44.443	0,0000086%
Sucghio Lando Elisabetta	33.570	0,0000065%
Kyle De Hobson Marion Lucy	29.340	0,0000057%
Banco O Higgins Valparaíso	27.660	0,0000053%
Universidad Técnica Federico Sta. María	24.213	0,0000047%
Otros Accionistas	1.079.276	0,0002087%
TOTALES	517.027.483.531	100,00%

Los controladores de la Sociedad son las dos empresas de inversiones, que 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%.

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

Cabe señalar, que durante el año 2012 no se produjeron cambios en la propiedad de la compañía.

ESTRUCTURA 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.

El acuerdo de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Décima Región S.A. fue formalizado en escritura pública de fecha 18 de Julio del 2002 ante el notario público de la cuadragésima octava notaría de Santiago don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el diario oficial de fecha 31 de Julio del 2002 y se inscribió a fojas 19511, N° 15940 del registro de comercio del año 2002.

AUTORIZACIÓN DE EXISTENCIA

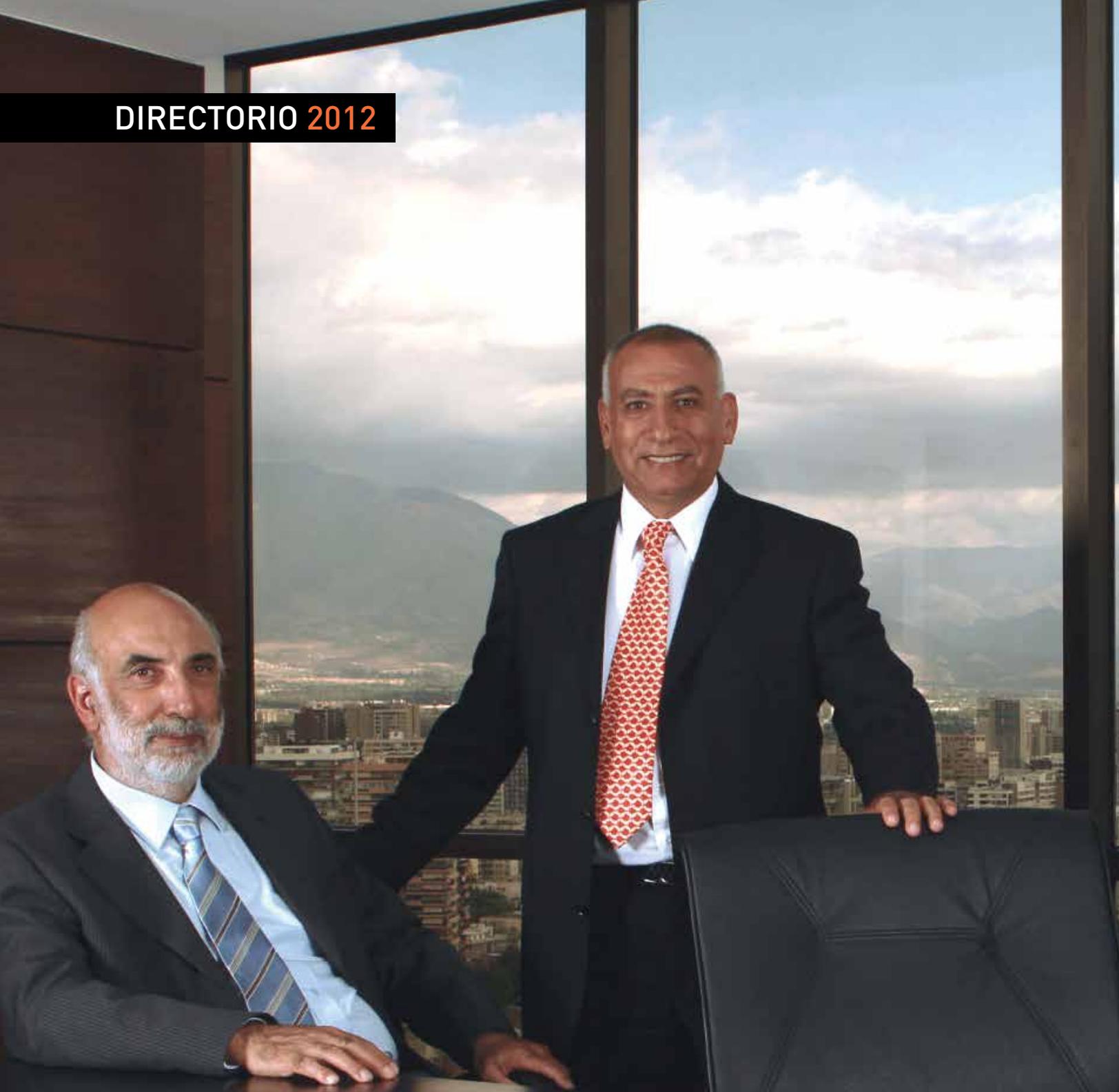
Decreto supremo N° 2759 del 23 de Noviembre de 1908.

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO

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

PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL

02 de Diciembre de 1908.



**RICARDO
MAJLUF SAPAG
DIRECTOR**
Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 4.940.619-8

**JUAN PABLO
DÍAZ CUMSILLE
PRESIDENTE**
Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 4.886.312-4



**PATRICIO
NAVARRETE SUÁREZ
DIRECTOR**

Ingeniero Civil (PUC)
Rut N° 3.568.801-3

**LAUTARO
AGUILAR CHUECOS
DIRECTOR**

Ingeniero Comercial (UCH)
Rut N° 4.017.519-9

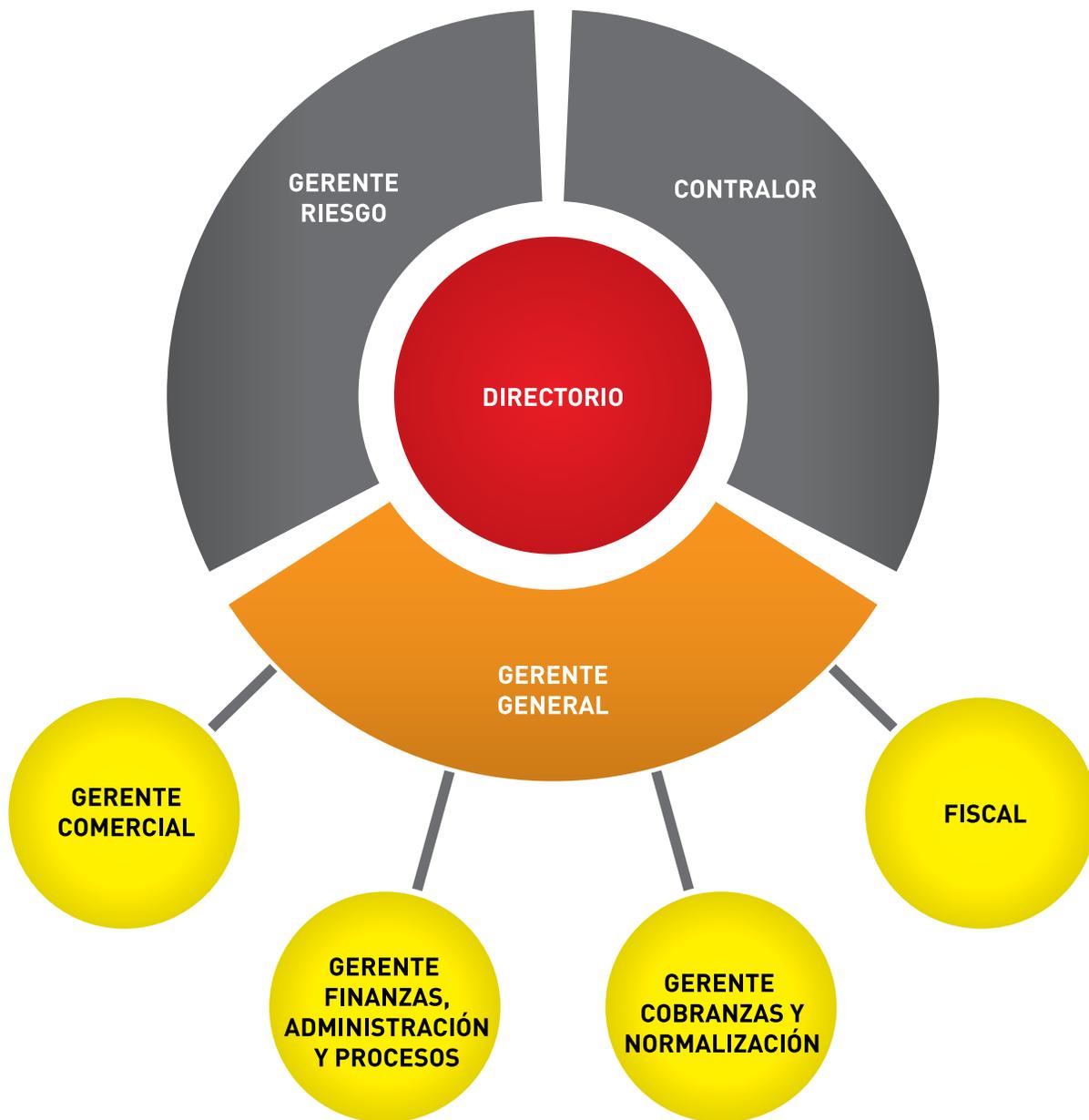
**LUIS ARÓSTEGUI
PUERTA DE VERA
DIRECTOR**

Abogado (PUC)
Rut N° 5.985.936-6



José Luis Jara Zavala
Gerente General
Ingeniero Comercial - MBA
Rut N° 11.223.466-7

ADMINISTRACIÓN



José Luis Jara Zavala
Gerente General
Ingeniero Comercial - MBA
Rut N° 11.223.466-7

Luciana Piñeiro Manzano
Gerente Cobranzas y Normalización
Contador Auditor
Rut N° 9.283.847-1

Cristián Álvarez Inostroza
Gerente de Finanzas y Administración
Ingeniero Comercial
Rut N° 11.839.594-8

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

Liliana Marín Aguayo
Fiscal
Abogado
Rut N° 9.122.762-2

Camilo Canales Morales
Contralor
Contador Auditor
Rut N° 12.867.083-1

La dotación efectiva de la Sociedad al 31 de Diciembre del 2012, llegó a 113 colaboradores, 65 de ellos son profesionales universitarios, 45 poseen estudios de nivel técnico y 3 no son universitarios ni técnicos. Por otra parte, el 48,67% de la plantilla son hombres y 51,33% son mujeres.

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

El Gerente General dirige un equipo compuesto por cuatro gerencias: Gerencia Comercial, Gerencia de Finanzas, Administración y Procesos, Gerencia de Cobranzas y Normalización y Fiscalía.

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

GERENCIA COMERCIAL

La Gerencia es responsable de la administración general de los negocios, la cartera de clientes y las gestiones de venta de la compañía. Tiene bajo su responsabilidad la subgerencia de ventas del producto leasing, la subgerencia de ventas del producto factoring y las sucursales.

En lo que respecta a la subgerencia de ventas leasing, esta cuenta con un capacitado equipo de profesionales, quienes deben establecer, fomentar y desarrollar relaciones comerciales de largo plazo con empresas pequeñas y medianas que requieren financiamiento para sus inversiones, así como también con proveedores de bienes de capital a lo largo del país.

La subgerencia de ventas factoring es la encargada de coordinar y desarrollar todo el esfuerzo comercial que la empresa debe realizar para mantener una posición competitiva, dentro de la industria del factoring.

Debe identificar y captar clientes con necesidades de capital de trabajo, que son cubiertas a través de la liquidación de sus cuentas por cobrar, orientando la gestión comercial hacia oportunidades del mercado de riesgo acotado y rentable.

GERENCIA DE FINANZAS, ADMINISTRACIÓN Y PROCESOS

Es responsable de los procesos operativos, financiero y administrativo - contable de la compañía, con el objeto de dar adecuado soporte a las distintas áreas de la empresa. Dentro de esta gerencia se identifican tres grandes áreas:

Procesos operativos y los sistemas informáticos que sustentan cada uno de los productos con que opera la

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

Además debe administrar la cartera de bienes dados en leasing, teniendo como tareas la contratación de las pólizas de seguros necesarias para cubrir los activos de la empresa, inscribir la propiedad de los bienes en los registros oficiales correspondientes, y entregar el soporte operativo al negocio.

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

El objetivo de la gestión financiera 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.

Por último, la gestión de las tareas de apoyo administrativo - contable y de recursos humanos, con el objetivo de alcanzar un uso eficiente de los recursos.

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.

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.

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.

CONTRALORÍA

La Función de Contraloría cumple el rol de apoyar al Directorio y a la Alta Administración en resguardar la mantención, aplicación y funcionamiento del sistema de control interno de la compañía, lo cual también implica verificar el cumplimiento de sus normas y procedimientos, así como de sus prácticas de gobierno corporativo. Esta Gerencia es responsable de planificar y ejecutar las auditorías internas bajo un juicio objetivo e independiente que permitan verificar el grado de cumplimiento de los procedimientos formales de la compañía, coordinando, además, el desarrollo de las auditorías externas y la relación con las empresas clasificadoras de riesgo.

Aun cuando no forma parte de las obligaciones contenidas en el artículo 50 bis de la ley de 18.046, la compañía cuenta con un Comité de Auditoría conformado por Directores no vinculados a la propiedad de la sociedad, en este sentido, es importante precisar que Servicios Financieros Progreso S.A. adhiere, con esta medida, a las buenas prácticas en materia de Gobierno Corporativo, en cuanto a la independencia y al juicio objetivo para ejercer la función de Auditoría.

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 2012 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\$ 42.676.-

Servicios Financieros Progreso S.A. no cuenta con una política de compensaciones dirigidas al personal clave, sin embargo la administración de la sociedad con la autorización del Directorio, se reserva el derecho de establecer compensaciones voluntarias en base al cumplimiento de metas de gestión y otras que se definan en cada período en particular. Durante el año 2012, los gerentes de la Sociedad percibieron un total de M\$ 532.714 por concepto de remuneraciones totales.

RESEÑA HISTÓRICA

Servicios Financieros Progreso S.A., en adelante también “Progreso”, 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, y también han estado ligados a la industria bancaria por más de 20 años en calidad de inversionistas y directores.

Actualmente, Progreso es una sociedad anónima abierta 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.

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.

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, Leasing del Progreso S.A. es absorbida por Comercializadora del Progreso S.A., subsistiendo esta última bajo la razón social Servicios Financieros Progreso S.A.

En el año 2002, Servicios Financieros Progreso S.A. es, a su vez, 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 reevaluar el negocio del factoring, considerando en dicho análisis, la incorporación de nuevas tecnologías operacionales y de control, acordes con el desarrollo de esta industria.

Es así como a mediados del año 2006, el Directorio decide que la empresa se debe reincorporar en la industria del factoring, para lo cual la administración en

el último trimestre del año 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 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 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 Accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2008, se aprobó la capitalización de M\$ 707.411 correspondiente 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 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 más 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 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 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 las 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 correspondiente a utilidades no distribuidas generadas el año 2008.

Durante el año 2010, el foco de atención de la administración se centró en recuperar los niveles de venta precrisis y con el fin de potenciar este objetivo, se acordó durante el segundo semestre la apertura de sucursales en Calama y Copiapó y en el mes de diciembre el cierre de la sucursal Puerto Montt. Por otra parte, el Directorio de la Sociedad autorizó la estructuración financiera, propuesta por la administración para financiar el crecimiento y expansión esperada, sin que con ello se incremente la concentración en los bancos.

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, así como 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.

El año 2011 se inicia con la autorización otorgada el 18 de enero por la Superintendencia de Valores y Seguros para inscripción de la línea de bonos al portador desmaterializados por MUF 1.000.- de la compañía.

Durante el mes de Febrero de 2011 y en atención a las consideraciones estratégicas planteadas por el Directorio, se materializó el traslado de sus dependencias a su nueva Casa Matriz, ubicada en Miraflores # 222 pisos 25 y 26, Edificio Las Américas, Santiago.

Durante el mes de Abril 2011, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, el Directorio de la compañía acordó proponer la contratación de PriceWaterHouse Coopers, para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año, lo que fue aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el mes de abril del año en curso.

En este mismo mes, la Superintendencia de Valores y Seguros autoriza la inscripción de la segunda línea de efectos de comercio desmaterializados de la compañía, por MM\$ 5.000.-

Mediante junta extraordinaria de accionistas celebrada el 22 de septiembre de 2011, se capitalizaron M\$ 1.233.131 correspondiente a utilidades no distribuidas generadas en los años 2009 y 2010.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de Febrero de 2012, se aprobó aumentar el capital social en MM\$ 3.000, de los cuales se enteraron MM\$ 1.000 en este ejercicio. Además, en junta ordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2012, se aprobó la capitalización de utilidades por un monto de MM\$ 764.

Como una forma de ratificar nuestra vocación de servicio por las Pequeñas y Medianas Empresas de Chile, durante este año, Progreso S.A. solicitó a CORFO ser incorporado como intermediario en el Programa de Cobertura a Préstamos de Largo Plazo de Bancos e Intermediarios Financieros (FOGAIN); siendo aprobada la solicitud con fecha 21 de Junio de 2012 por parte del Comité Ejecutivo de Créditos de CORFO.

**“Se alcanza el éxito convirtiendo cada paso en una meta
y cada meta en un paso”.**

C.C. Cortéz.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS



2. Actividades y Negocios

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 adicional.

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 245.389 en diciembre de 2012.

De acuerdo a las estadísticas de fuentes externas, al 31 de diciembre de 2012, el 46,8% de las colocaciones de la industria se encuentra concentrada en el financiamiento de bienes inmuebles. Por su parte, Progreso S.A. presenta a esa misma fecha una concentración del 1,85% en este tipo de bienes, constituyendo una oportunidad de crecimiento en donde nuestra participación es baja. Sin embargo, cuando hablamos de 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 y constituyen el 71,67% del stock total de bienes entregados en leasing financiero al 31 de diciembre de 2012.

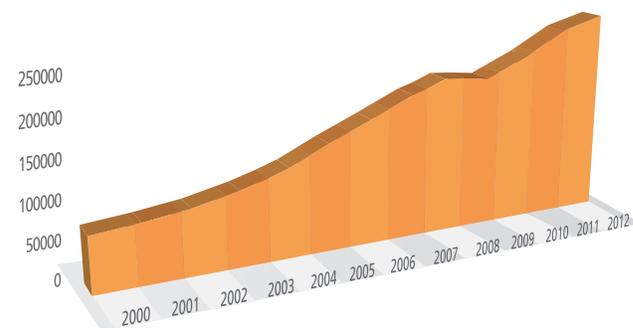
En términos de financiamiento en países desarrollados el 33% de las inversiones en bienes de capital son financiados a través de leasing, en Chile dicha cifra se encuentra cercana al 18%.

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.

AÑOS	STOCKS(MUF)	VAR.(%)
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%
2010	205,105	10.50%
2011	231.868	13,05%
2012	245.389	5,83%

Fuente: Achel (Años 2000-2012)

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE INDUSTRIA LEASING EN MUF



Fuente: Achel (Años 2000-2012)



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

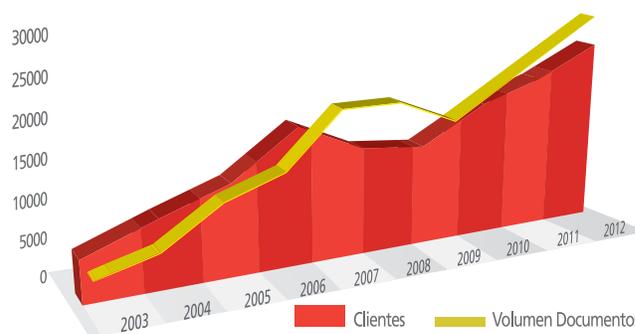
Esta forma de financiamiento implica entregar capital de trabajo a los clientes, a cambio de la cesión que éstos hacen de sus flujos futuros provenientes de operaciones reales que serán cobradas por la compradora en las fechas convenidas. De este modo, el cliente no debe esperar el pago de sus facturas 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 (MMUS\$)



Fuente: Achef (Años 2003-2012)

“La industria creció en volumen de documentos transados de MMUS\$ 4.029 en el año 2003 a MMUS\$ 26.216 al 31 de diciembre de 2012, esto significa un crecimiento promedio anual de 25%. De la misma manera los clientes incorporados a esta modalidad de financiamiento subieron de 5.869 en el año 2003 a un total de 19.546 al cierre del ejercicio del año 2012, es decir un crecimiento promedio anual del 15%.”

2. Actividades y Negocios

EVOLUCIÓN INDUSTRIA 2004 - 2012 STOCK DE DOCUMENTOS

Fuente: Achef (años 2004-2012)

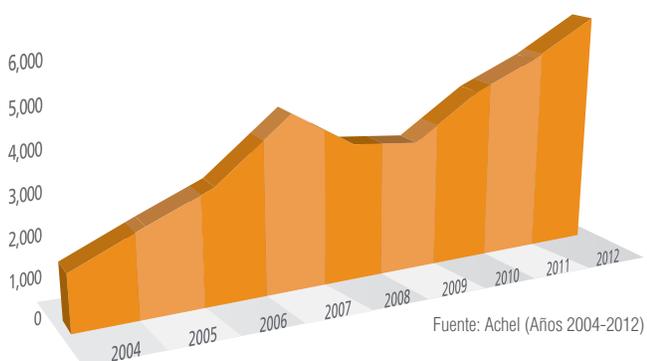
AÑO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
MMUS\$	1,307	2,060	2,712	4,070	3,215	3,032	4,101	4,659	5,523
Variación		57.61%	31.65%	50.07%	-21.01%	-5.70%	35.27%	13.61%	18.54%

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., cumplió satisfactoriamente.

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

El repunte en el crecimiento de la economía y las necesidades de financiamiento asociadas a ello, permitió generar posibilidades de mayor desarrollo de la industria. Dado ello, durante el año 2012, las colocaciones netas de la industria alcanzaron en diciembre el equivalente a MMUS\$ 5.523 lo que representa un aumento del 18,54% con respecto al año anterior.

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE INDUSTRIA FACTORING (MMUS\$)



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 pagarés.

Cabe destacar que 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, ella 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. Del mismo modo, la Sociedad no contempla gastos importantes, presentes ni futuros, en investigación y desarrollo. No obstante lo anterior, 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, dos líneas de efectos de Comercio. La primera línea (N°024) desde el año 2007 por MM\$ 5.000 cuya vigencia es de 10 años, y la segunda línea (N°084) otorgada desde el año 2011 por MM\$ 5.000 adicional, cuya vigencia es de 10 años.



Además, durante el mes de diciembre del año 2010 se solicitó a la Superintendencia de Valores y Seguros la autorización para operar una Línea de Bonos (N°651) desmaterializados por la suma MUF 1.000, la que nos fue otorgada el 18 de enero de 2011 con una vigencia de 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 2012, el 74% del total de Activos de la Sociedad y el 86% del total de colocaciones que ascienden a MM\$ 55.603. Además, este producto es responsable del 71% de los ingresos totales que sumaron MM\$ 9.779. Al 31 de diciembre de 2011 este segmento de negocio representó el 81% de la cartera total y el 73% de los ingresos 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, que presenten un giro intensivo en el uso de los bienes de capital. Como estrategia de negocios, el objetivo que persigue la compañía es generar una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte

de carga y pasajeros.

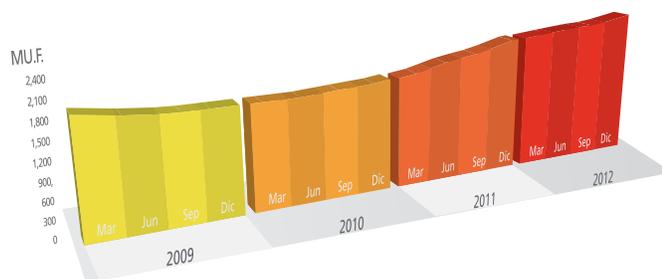
El stock de colocaciones Leasing desde Septiembre 2009 a Diciembre 2012 ha tenido un crecimiento equivalente al 46.59%.

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 2012 suman 863 en estado vigentes con 1.391 contratos, lo que representa un crecimiento de 22% y 17% respectivamente, sobre el año 2011.

Por política general, 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.

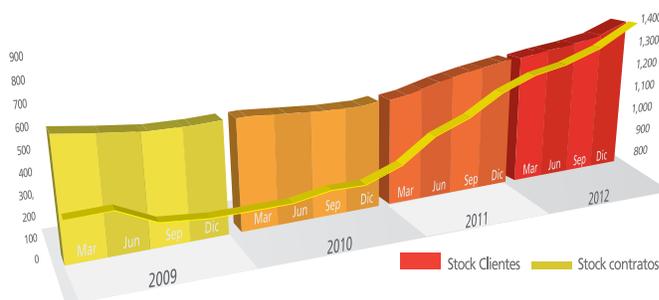
La relación comercial con los clientes se estructura

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE COLOCACIONES LEASING



Fuente: Progreso S.A.

EVOLUCIÓN CLIENTES Y CONTRATOS LEASING



Fuente: Progreso S.A.

2. Actividades y Negocios

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.

En concordancia con lo anterior, 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.

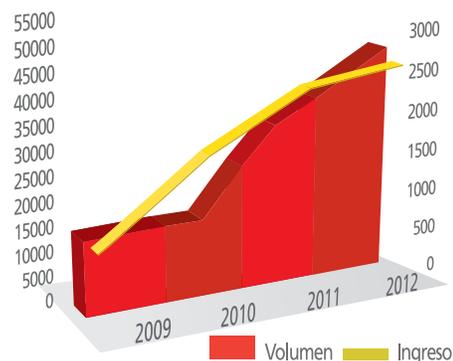
Dichos activos están constituidos por cuentas o documentos por cobrar, como por ejemplo, facturas,

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.

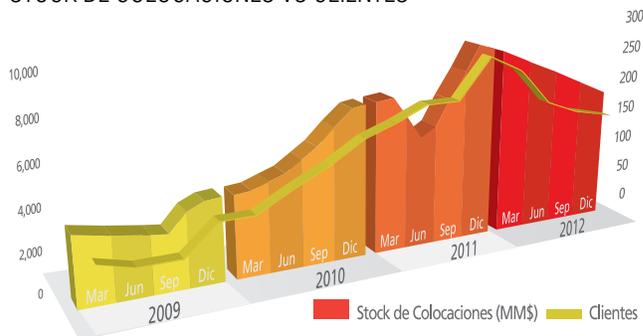
El mercado objetivo del negocio del factoring lo constituyen clientes Pymes o personas naturales con giro, que pertenecen fundamentalmente al sector productivo, comercio y servicios, y presentan ventas anuales entre UF 6.000 y UF 60.000.

De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A.,

EVOLUCIONES DE VOLÚMENES DE NEGOCIOS E INGRESOS FACTORING (MM\$)



STOCK DE COLOCACIONES VS CLIENTES



Fuente: Progreso S.A.

los clientes de factoring, operan tanto por la asignación de líneas de financiamiento, como por análisis individual, previa evaluación comercial y aprobación del Comité de Riesgo. Al momento de aprobar la línea se suscribe



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

Las gestiones comerciales realizadas durante el 2012 han permitido alcanzar un volumen de negocios por un monto de MM\$ 49.366, ingresos por MM\$ 2.832 y un stock de MM\$ 6.451 con una cartera de 165 clientes vigentes. El stock de colocaciones Factoring desde Diciembre 2009 a Diciembre 2012 ha tenido un crecimiento equivalente al 85%.

Progreso S.A. ha establecido como estrategia durante el año 2013 incrementar la base de clientes y participación de mercado, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y el amplio conocimiento que posee de este segmento de clientes.

FACTORES DE RIESGO

RIESGO NIVEL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN CHILE

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

RIESGO DE CARTERA

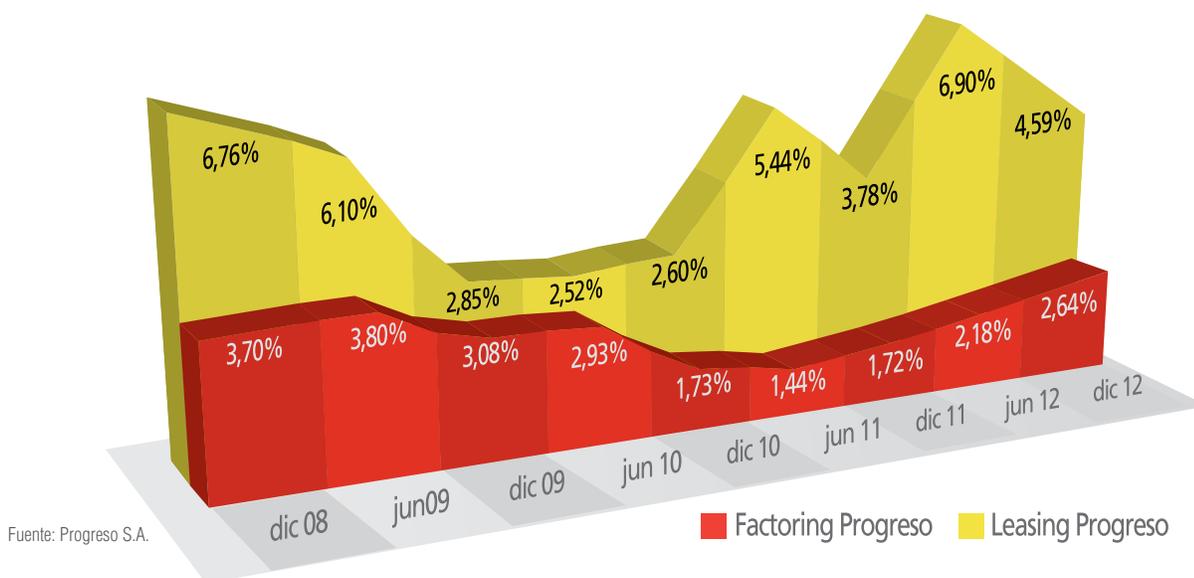
Un tema relevante en la industria financiera, se refiere a los niveles de morosidad que presenta el sistema. En este sentido, cobra vital importancia las actividades que desarrollan las entidades tendientes a administrar la cartera y medir sus niveles de morosidad, más aun si consideramos los potenciales efectos colaterales de la actual crisis en la zona euro que podrían repercutir en nuestra economía doméstica y sobre todo en la calidad de la cartera. Es por ello que la compañía, ha estado implementando una serie de medidas y/o planes de acción cuyo objeto busca reducir o mantener los niveles de morosidad de cartera lo más adecuado posible a nuestra realidad y a la de la industria.

Al mismo tiempo, nuestra compañía ha adoptado Políticas de Crédito con los lineamientos estratégicos adecuados y flexibles que permitan contar con las señales de alerta necesarias ante cualquier contingencia de cartera. Además de ello, contamos con un equipo de trabajo con alta experiencia y conocimiento en nuestro nicho de mercado en el cual se encuentran insertos nuestros actuales y futuros clientes, lo cual nos permite estar atentos ante cualquier cambio económico sectorial y ante cambios del propio negocio que desarrollan los clientes. Esta condición proporciona una extensión en el tiempo respecto de la relación con ellos, fomentando oportunidades de nuevos negocios y permitiendo optimizar la fidelización que persigue la compañía en su estrategia de negocios.

Al respecto, y considerando la revisión y actualización de los modelos de evaluación de Riesgo de la compañía, podemos indicar que los niveles de morosidad a nivel general de la cartera se han mantenido relativamente acotados. La morosidad de la cartera de leasing alcanzó su punto más alto en marzo de 2009 durante la crisis económica mundial, posteriormente este indicador ha experimentado una tendencia decreciente y para cerrar en 2012 con un 2,64%. En el caso de la morosidad de la cartera de factoring, esta registra mayor volatilidad, pero se encuentra fuertemente influenciado por el tramo menor a 30 días (morosidad blanda).

2. Actividades y Negocios

EVOLUCIÓN ÍNDICES DE MORA LEASING Y FACTORING



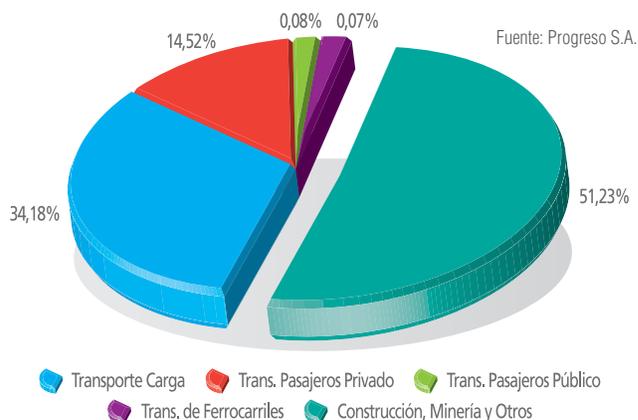
Debemos destacar que la determinación del riesgo de cartera asumido por la organización durante el año, fue abordado con la implementación de la respectiva política de clasificación de deudores, que permite evaluar al 100% de su cartera de colocaciones, y con ello estimar de manera razonable las provisiones por riesgo crédito que se deduzcan de la administración de esta cartera. Por último, el índice de provisiones de la cartera total de colocaciones a nivel empresa al cierre del ejercicio alcanzó un 2,90%, y por línea de negocios fue de 2,24% en Leasing; 1,05% en Créditos con Prenda y 5,72% en Factoring.

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. Si consideramos, tal como señalamos con anterioridad, que el producto leasing representa el 74% de los activos, el 86% de la cartera neta y es responsable del 71% de los ingresos de la Sociedad, es posible analizar el riesgo de concentración de cartera desde la perspectiva de este producto.

Al cierre de este ejercicio la clasificación de la cartera de leasing según la actividad económica de los clientes arroja que el 48,77% (451 clientes) de éstos ha declarado que su actividad principal es el transporte, sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub-

actividades de este sector ya que el 34,18% (341 clientes) se dedica al transporte de carga prestando servicio a los





diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 14,59% del saldo insoluto mencionado, trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 10,31% está en la industria del transporte privado de pasajeros y el 4,21% lo hace en el transporte público, el saldo de 0,08% corresponde a transporte de ferrocarriles.

Respecto del 51,23% restante, podemos indicar que esta segunda concentración incluye a aquellos rubros asociados al área de la Construcción de Viviendas con un 9,46% de participación y 70 clientes vigentes, seguido del rubro Agricultura con un 7,33% de participación y 87 clientes vigentes, Explotación de Minas con un 5,39% y 35 clientes vigentes, Bienes Inmuebles con un 4,15% de participación y 39 clientes vigentes y Comercio al por menor con un 4,38% y 26 clientes vigentes. Finalmente, el 20,52% restante se encuentra atomizado en 28 rubros distintos con un total de 155 clientes vigentes.

Respecto a la concentración por tipo de bien, debemos informar que al 31 de diciembre de 2012, la mayor concentración de colocaciones se produce con los vehículos de carga y transporte, representando un 47,30% del total de bienes colocados, en segundo lugar, con un 22,23% se encuentran los vehículos de pasajeros y en tercer lugar las maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierras que representan el 18,68% del total de las colocaciones vigentes a la fecha señalada. Si bien existe concentración en los tipos de bienes, no se debe olvidar que ellos prestan servicios en industrias de rubros o sectores muy diferentes entre sí.

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.

Por último, este riesgo es mitigado adicionalmente, al contar con costos de fondos más competitivos que mantienen los niveles de rentabilidad exigidos por los accionistas.

RIESGO DE FINANCIAMIENTO

El riesgo de financiamiento se define como la concentración tanto en las entidades acreedoras como en las fuentes de financiamiento a las que tiene acceso la Compañía. Con el objeto de mitigar su eventual impacto, Progreso S.A. ha realizado las siguientes acciones:

- La Sociedad mantiene líneas vigentes, de corto y mediano plazo, con la mayoría de las instituciones financieras de la plaza.
- Con fecha 7 de Mayo de 2007, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 024, una primera línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.
- Con fecha 18 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 651 una Línea de Bonos por la suma MUF 1.000 a 10 años plazo a contar de esa fecha.
- Con fecha 28 de abril de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 084, una segunda línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.
- Con fecha 28 de febrero de 2012, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, acordó aumentar el capital social en M\$ 3.000.000 el que se pagará mediante la emisión de MM 144.930 de nuevas acciones de pago, las que deberán quedar suscritas y pagadas en el plazo máximo de 3 años a contar de la Junta.

2. Actividades y Negocios

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.

POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

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

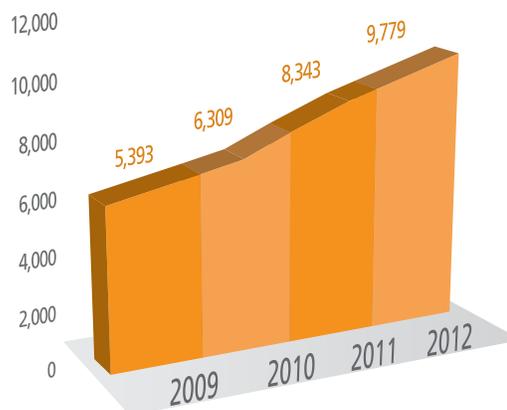
Por tratarse de una actividad financiera desarrollada básicamente a través de leverage, la compañía cuenta con líneas de crédito en la mayoría de los bancos que operan en el país, permitiéndole el acceso a un crédito en las mejores condiciones que ofrece el mercado para una empresa como la nuestra, con lo que es posible financiar la oferta de productos de que disponen nuestros clientes. En este sentido, con la inscripción de la línea de bonos se busca mejorar la diversificación y el fondeo en el largo plazo para las operaciones de leasing y para el corto plazo se amplía a una segunda línea de Efectos de comercio que financiará principalmente las colocaciones de factoring resguardando el calce.

En relación a las políticas de inversión adoptadas por la empresa, se debe señalar que los esporádicos excesos de caja, se invierten exclusivamente en depósitos a plazo o 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.

EVOLUCIÓN DE INGRESOS

Las gestiones comerciales realizadas durante el 2012 han permitido alcanzar ingresos totales por un monto de MM\$ 9.779 lo que representa un crecimiento del 17,21% respecto del año anterior.

EVOLUCIÓN DE INGRESOS



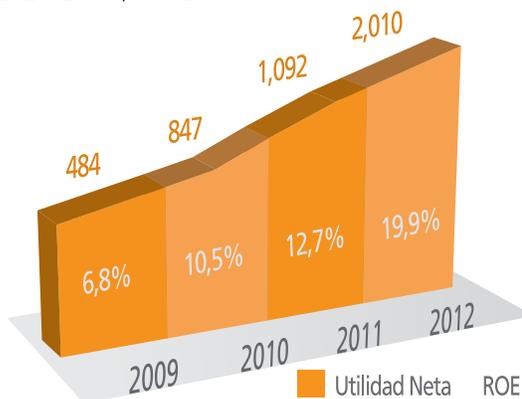
Fuente: Progreso S.A.

Nota: Datos anuales hasta 2009 bajo PCGA y desde 2010 bajo normativa IFRS.

EVOLUCIÓN UTILIDAD VS RENTABILIDAD

La buena gestión comercial sumada a una eficiente administración de los recursos, permitió a la compañía durante el 2012 alcanzar una utilidad neta de MM\$ 2.010 lo que se tradujo en un ROE del 19,9%.

UTILIDAD NETA V/S ROE



Fuente: Progreso S.A.

Nota: Datos anuales hasta 2009 bajo PCGA y desde 2010 bajo normativa IFRS.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

El Estado de Resultado del año 2012, presenta una utilidad igual a M\$ 2.009.975 y de acuerdo a la política de distribución de utilidades aprobada en la última Junta



Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2011, consistente en repartir el cien por ciento de las utilidades acumuladas del ejercicio, en la medida que la relación Deuda Total sobre Total Patrimonio de la sociedad, sea menor o igual a seis punto cinco veces. Si la condición anterior no se cumple, la compañía podrá repartir dividendos hasta el cincuenta por ciento de las utilidades acumuladas del ejercicio. 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 2012 es el siguiente:

RESULTADO ACUMULADO AL 31.12.2012

1.- Revaluación Propiedades de inversión	86.067
2.- Utilidad del Ejercicio 2012	2.009.975
Provisión 30% Dividendos	-602.993
TOTAL RESULTADO ACUMULADO	1.493.049

PRINCIPALES ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2012, la cartera de colocaciones antes de deterioro alcanzó los M\$55.603.041 siendo el principal activo de la Sociedad representando el 85,34% del total de activos. La estructura de esta cartera está conformada en un 88,06% por colocaciones de Leasing y créditos con prenda, que en total ascienden a M\$48.964.579, de los cuales M\$22.098.658 son de corto plazo y M\$26.865.921 son de largo plazo. Además, la cartera también incluye colocaciones Factoring que

representan un 11,60% del total y que equivale a M\$ 6.450.957. Por último, la cartera de consumo con sus M\$187.505 representa el 0,34% del total de la cartera.

El segundo activo más importante después de la cartera es el Efectivo y efectivo equivalente que asciende a M\$5.763.677 representando el 8,85% del Total de Activos, siendo su principal componente la inversión de Fondos Mutuos. Otro activo relevante son los M\$1.799.806 que representan el 2.76% 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 2012 representan el 2.07% del total de activos y suman M\$1.350.367, de los cuales M\$960.627 son bienes inmuebles y M\$389.740 son muebles, neto de provisión.

HECHOS RELEVANTES

Durante el año 2012 se informaron a la Superintendencia de Valores y Seguros los siguientes Hechos Esenciales de una naturaleza diversa:

Con fecha 24 de abril de 2012, se informó en su calidad de Hecho Esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de la Ley 18.045, en la Norma de Carácter N° 30 y en la Circular N° 660, ambas de esa Superintendencia, que la Junta Ordinaria de Accionistas de Servicios Financieros Progreso S.A. en su sesión del día 24 de abril de 2012, aprobó, entre otras, las siguientes materias:

- La Memoria, el Informe de los Auditores Externos, Estados de Situación Financiera y demás Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011.
- El pago del Dividendo Definitivo Mínimo Obligatorio N° 9, que corresponde al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2011 y que asciende a la suma total de \$ 327.603.038, a pagarse a partir del 24 de mayo de 2012.
- Se acordó la política de reparto de dividendos para el ejercicio 2012 consistente en repartir el cien por ciento

2. Actividades y Negocios

de las utilidades acumuladas del ejercicio, en la medida que la relación Deuda Total sobre Total Patrimonio de la sociedad, sea menor o igual a seis punto cinco veces. Si la condición anterior no se cumple, la compañía podrá repartir dividendos hasta por el cincuenta por ciento de las utilidades acumuladas del ejercicio.

- La designación de PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía Limitada como la empresa auditora externa para el ejercicio 2012.
- La designación del diario www.lanacion.cl para publicar los avisos de citación a las Juntas de Accionistas.

SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

El inciso 3° del artículo 74 de la Ley 18.046 establece la inclusión de una síntesis fiel de los comentarios y proposiciones que formulen los accionistas que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, relativas a la marcha de los negocios

sociales. Sin embargo, los accionistas de la Sociedad no efectuaron comentarios ni proposiciones relacionados con esta materia.

TRANSACCIONES DE ACCIONES

Al 31 de Diciembre de 2012, se han suscrito y pagado la cantidad de 48.310.272.403 acciones equivalentes a la suma de M\$ 1.000.000, correspondiente a un tercio de la emisión acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas del 28 de febrero de 2012, quedando un saldo de 96.620.544.271 de acciones por suscribir antes del 28 de febrero de 2015. Estas acciones tal como se muestra en cuadro adjunto, fueron suscritas y pagadas por Inversiones Diaz Cumsille Ltda., uno de los accionistas principales de la Compañía.

En consecuencia, podemos indicar que durante el año 2012 se registraron movimientos de acciones de controladores y no controladores, los cuales se detallan en el cuadro que a continuación se adjunta:

COMPRADOR	VENDEDOR	ACCIONES	PRECIO
Lehmann Levy Mónica Juana	Suc. Otto William F Friedmann Seckel	669	0.0000
Suc. Jones Bouyssieres Beatriz	Jones Bouyssieres Beatriz	2	0.0000
Banchile C de B S A	Suc. Badia Catala Reinaldo Jose Martin	9	1.0000
Suc Isabel Valdes de Gonzalez	Valdes de gonzalez isabel	45	0.0000
Larrain Vial SA Corredora de Bolsa	Suc Isabel Valdes de Gonzalez	45	0.0200
Suc. Marchant Berisso Carmen	Marchant Berisso Carmen	47	0.0000
Inversiones Diaz Cumsille Ltda.	Opcion Preferente	48.310.272.403	0.0207
Pallini Vergara Pietro Enrique	Opcion Preferente	174	0.0207
Horvitz Vasquez Gustavo	Opcion Preferente	1	0.0207
Rivas Roces Juan Jose Santos	Opcion Preferente	2	0.0207
Opazo Melo Andres	Opcion Preferente	1	0.0207
Suc. Peralta Peralta Ida	Peralta Peralta Ida	2.144	0.0000
Fundacion De Beneficencia Hogar de Cristo	Suc. Peralta Peralta Ida	2.144	0.0000

Fuente: Progreso S.A. - DCV



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores y Gerente General, que suscriben esta Memoria por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, 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.: 4.886.312-4

PATRICIO HERNÁN NAVARRETE SUÁREZ
DIRECTOR
C.I.: 3.568.801-3

LAUTARO AGUILAR CHUECOS
DIRECTOR
C.I.: 4.017.519-9

LUIS AROSTEGUI PUERTA DE VERA
DIRECTOR
C.I.: 5.985.936-6

RICARDO MAJLUF SAPAG
DIRECTOR
C.I.: 4.940.619-8

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

“I am interested in the future. It’s where I plan to spend the rest of my life”.

“Me interesa el futuro porque es el sitio donde voy a pasar el resto de mi vida”.

Woody Allen.



ESTADOS FINANCIEROS



Concepción, VIII Región del Biobío.



SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A.

Estados Financieros preparados de acuerdo a las NIIF
Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

CONTENIDO

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

Cifras en Miles de Pesos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



Señores Accionistas y Directores
Servicios Financieros Progreso S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Servicios Financieros Progreso S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados por función, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

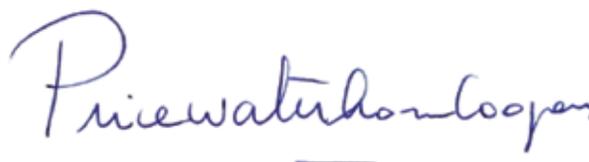
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Santiago, 18 de marzo de 2013
Servicios Financieros Progreso S.A.

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 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6



3. Estados Financieros

ÍNDICE

46....	1.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD
46....	1.1.- ASPECTOS GENERALES
46....	1.2.- PROPIEDAD
46....	1.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS
47....	1.4.- PERSONAL
47....	1.5.- FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
47....	2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
47....	2.1.- BASES DE PREPARACIÓN Y CONVERSIÓN
47....	2.1.1.- Bases de preparación de los estados financieros
47....	2.1.2.- Bases de conversión
48....	2.2.- POLÍTICAS CONTABLES
48....	2.2.1.- Arrendamientos
48....	2.2.2.- Activos Financieros
49....	2.2.3.- Deterioro del Valor de los Activos Financieros
50....	2.2.4.- Transacciones con partes Relacionadas
51....	2.2.5.- Activos Intangibles
51....	2.2.6.- Propiedades, Planta y Equipo
51....	2.2.7.- Propiedades de Inversión
51....	2.2.8.- Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles)
52....	2.2.9.- Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta
52....	2.2.10.- Pasivos Financieros
53....	2.2.11.- Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes
53....	2.2.12.- Beneficio a los Empleados
53....	2.2.13.- Patrimonio
53....	2.2.14.- Ingresos por Actividad Ordinaria
54....	2.2.15.- Reconocimiento de Gastos
54....	2.2.16.- Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos
54....	2.2.17.- Moneda Funcional
55....	2.2.18.- Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias
55....	2.2.19.- Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades de Reajustabilidad
55....	2.2.20.- Segmentos Operativos
55....	2.2.21.- Flujo de Efectivo
56....	2.2.22.- Compensaciones de saldos
56....	2.2.23.- Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes
56....	2.2.24.- Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas
56....	2.2.25.- Importe en libros de cada una de las diferentes categorías de los Instrumentos Financieros
57....	3.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES
58....	4.- GESTIÓN DE RIESGO DE LA SOCIEDAD



60....	5.- REVELACIONES SOBRE LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD
61....	6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO
61....	7.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES
62....	8.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR
72....	9.- ACTIVOS FINANCIEROS
73....	10.- INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS
77....	11.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
77....	12.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA
79....	13.- ACTIVOS INTANGIBLES
81....	14.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
82....	15.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN
83....	16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS
85....	17.- PRÉSTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES
88....	18.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR
88....	19.- PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
92....	20.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS
93....	21.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO (PROGRESO S.A. COMO ARRENDATARIO)
93....	22.- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO
95....	23.- GASTOS DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS ACCIONARIOS Y TÍTULOS DE DEUDA
96....	24.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES
96....	25.- INGRESOS ORDINARIOS
97...	26.- COSTO DE VENTA
98...	27.- CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS
98...	28.- GANANCIAS POR ACCIÓN
99...	29.- OPERACIONES POR SEGMENTOS
101..	30.- EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA E ÍNDICES DE REAJUSTABILIDAD
101..	31.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN
101..	32.- OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS
102..	33.- ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
102..	34.- MEDIO AMBIENTE
102..	35.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE

3. Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (ACTIVOS)

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 (Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		31-12-2012	31-12-2011
	Nota Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-9	5.763.677	2.938.363
Otros activos financieros, corrientes	7	277.924	261.771
Otros activos no financieros, corrientes	24	39.086	8.107
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8-9	28.232.886	27.329.153
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9-10	111.832	134.272
Activos por impuestos, corrientes	11	289.511	612.555
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		34.714.916	31.284.221
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12	1.350.367	1.063.089
Activos corrientes totales		36.065.283	32.347.310
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	24	17.959	23.791
Derechos por cobrar, no corrientes	8-9	26.141.238	24.171.286
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	136.982	105.941
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	76.455	25.020
Propiedades, planta y equipo	14	548.060	590.669
Propiedad de inversión	15	366.743	346.907
Activos por impuestos diferidos	16	1.799.806	1.849.814
Total de activos no corrientes		29.087.243	27.113.428
TOTAL DE ACTIVOS		65.152.526	59.460.738

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 2012 y 2011 (Cifras en miles de pesos)

PASIVOS Y PATRIMONIO		31-12-2012	31-12-2011
	Nota N°	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	23.179.801	22.435.006
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	3.941.492	2.461.930
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	102.934	67.511
Otras provisiones, corrientes	19	1.075.434	901.233
Otros pasivos no financieros, corrientes	20-21	1.951.776	1.004.728
Pasivos corrientes totales		30.251.437	26.870.408
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	21.396.587	21.674.769
Otras provisiones, no corrientes	19	1.394.696	1.206.876
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20-21	6.419	6.419
Total de pasivos no corrientes		22.797.702	22.888.064
TOTAL PASIVOS		53.049.139	49.758.472
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	10.426.326	8.661.919
Ganancias acumuladas	22	1.493.049	850.474
Otras reservas	22	184.012	189.873
Patrimonio total		12.103.387	9.702.266
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		65.152.526	59.460.738

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

3. Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Cifras en miles de pesos)

		01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
ESTADO DE RESULTADOS	Nota N°	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	9.778.762	8.343.253
Costo de ventas	26	(4.499.654)	(3.868.003)
Ganancia bruta		5.279.108	4.475.250
Otros ingresos, por función	32	128.538	130.125
Gasto de administración	27-31	(3.349.781)	(3.445.569)
Otros gastos, por función	32	(6.047)	(11.092)
Costos financieros	32	-	(24)
Diferencias de cambio	30	8.167	13.022
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.059.985	1.161.712
Gasto por impuestos a las ganancias	16	(50.010)	(69.702)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.009.975	1.092.010
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		2.009.975	1.092.010
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.009.975	1.092.010
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		2.009.975	1.092.010
GANANCIAS POR ACCIÓN			
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	28	0,00328	0,00233
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,00328	0,00233
GANANCIAS POR ACCIÓN DILUIDAS			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Cifras en miles de pesos)

		01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
	Nota N°	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		2.009.975	1.092.010
Resultado integral total		2.009.975	1.092.010
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.009.975	1.092.010
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		2.009.975	1.092.010

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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Cifras en miles de pesos)

		31-12-2012	31-12-2011
	Nota Nº	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		79.703.456	59.458.053
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		171.891	54.952
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		170.140	261.302
Otros cobros por actividades de operación		291.516	131.197
CLASES DE PAGOS			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(29.182.262)	(27.946.175)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.054.434)	(1.697.351)
Pagos por primas de las pólizas suscritas		(927.148)	(900.969)
Otros pagos por actividades de operación		(47.610.763)	(31.625.456)
Intereses pagados		(2.255.843)	(1.721.616)
Intereses recibidos		4.543.637	3.422.125
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	12.032
Otras entradas (salidas) de efectivo		(179.247)	(323.659)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2.670.943	(875.565)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		3.820	4.367
Compras de propiedades, planta y equipo		(44.768)	(409.439)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(40.948)	(405.072)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Importes procedentes de la emisión de acciones		1.000.000	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		18.453.683	18.812.653
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		16.886.464	17.645.389
Total importes procedentes de préstamos		35.340.147	36.458.042
Pagos de préstamos		(35.817.225)	(33.761.275)
Dividendos pagados		(327.603)	(254.010)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		195.319	2.442.757
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.825.314	1.162.120
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		2.825.314	1.162.120
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6	2.938.363	1.776.243
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	5.763.677	2.938.363

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



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Cifras 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 AL 01-01-2012	8.661.919	29.941	159.932	189.873	850.474	9.702.266	9.702.266
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	8.661.919	29.941	159.932	189.873	850.474	9.702.266	9.702.266
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	2.009.975	2.009.975	2.009.975
Dividendos	-	-	-	-	(602.993)	(602.993)	(602.993)
Incremento (disminución) por otras distribuciones y costos de emisión	1.764.407	-	(5.861)	(5.861)	(764.407)	994.139	994.139
Total cambios en el patrimonio	1.764.407	-	(5.861)	(5.861)	642.575	2.401.121	2.401.121
SALDO FINAL AL 31-12-2012	10.426.326	29.941	154.071	184.012	1.493.049	12.103.387	12.103.387
SALDO INICIAL AL 01-01-2011	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.319.199	8.937.859	8.937.859
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	7.428.787	29.941	159.932	189.873	1.319.199	8.937.859	8.937.859
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO							
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	1.092.010	1.092.010	1.092.010
Dividendos	-	-	-	-	(327.603)	(327.603)	(327.603)
Incremento (disminución) por otras distribuciones	1.233.132	-	-	-	(1.233.132)	-	-
Total cambios en el patrimonio	1.233.132	-	-	-	(468.725)	764.407	764.407
SALDO FINAL AL 31-12-2011	8.661.919	29.941	159.932	189.873	850.474	9.702.266	9.702.266

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

3. Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011



1.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

1.1.- ASPECTOS GENERALES

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

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

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

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

1.2.- PROPIEDAD

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

La Sociedad Inversiones Díaz Cumsille Limitada, es controlada directamente por don Juan Pablo Díaz Cumsille con el 99% de participación. En tanto, la Sociedad Inversiones Navarrete Limitada, es controlada directamente por don Patricio Hernán Navarrete Suárez con el 99% de participación. La estructura de la propiedad de la Sociedad no ha sufrido modificaciones que representen cambios significativos en la proporción indicada en el párrafo anterior para los años que se están revelando (ver nota 10).

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS

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

Con relación al negocio del leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Sociedad, representa, al 31 de diciembre de 2012, el 74% del total de activos y el 86% del total de colocaciones, las que alcanzaron M\$ 55.603.041. A su vez, el producto leasing es responsable del 71% de los ingresos totales, que al 31 de diciembre de 2012 sumaron



M\$ 9.778.762. Al 31 de diciembre de 2011 este segmento de negocio representaba el 81% de la cartera total y el 73% de los ingresos totales.

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

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

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

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

1.4.- PERSONAL

La dotación de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012, es de 113 colaboradores, 65 de ellos son profesionales universitarios, 45 poseen estudios de nivel técnico y 3 no son universitarios ni técnicos. La situación al 31 de diciembre de 2011 era la siguiente: dotación total 106 colaboradores, 55 de ellos eran profesionales, 47 poseían estudios de nivel técnico y 4 no eran universitarios ni técnicos. En promedio en el ejercicio de enero a diciembre del año 2012 la planta fue de 111 personas y en el mismo ejercicio del año 2011 el promedio fue de 105 colaboradores.

1.5.- FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros correspondientes al ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2012 fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria del 18 de marzo de 2013.

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 anuales 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 ejercicio contable y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por cada uno de los años informados. Estos estados son de responsabilidad de la Administración y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas normas.

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

Ejercicios Contables

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de Resultados por Función, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de Resultados Integrales, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de Flujos de Efectivo, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

3. Estados Financieros

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.

	31-12-2012 \$	31-12-2011 \$
Dólar Observado	479,96	519,20
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03

2.2.- POLÍTICAS CONTABLES

2.2.1.- ARRENDAMIENTOS

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

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

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

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

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

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

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el monto por el que podría ser comprado o vendido entre dos partes interesadas, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que 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 determinar su valor razonable, al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual determinado descontando todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), con un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).

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

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

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

transacción y cualquier otra prima o descuento.

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

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

2.2.3.- DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

3. Estados Financieros

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

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

Para Producto Factoring se consideran las siguientes variables:

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

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

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

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

Para el modelo deterioro Factoring se considera el cumplimiento del cliente y sus compromisos con Servicios Financieros Progreso S.A., clasificando a un determinado cliente en una peor o mejor categoría dependiendo del intervalo de morosidad que presente, es decir, si el cliente registra morosidades internas comprendidas entre 0 a 15 días, 16 y 30 días, 31 a 90 días, 91 a 180, o bien, mayor a 180 días de mora, estando asignado el primer intervalo a la mejor categoría, y el último intervalo, a la peor categoría.

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

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

- Dificultades financieras significativas del obligado.
- Incumplimiento en los contratos.
- La entidad por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado.
- Reorganización financiera del prestatario y probabilidad de quiebra.

- Desaparición de un mercado activo para el bien físico arrendado.

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

Todos los antecedentes descritos están incluidos en el modelo de riesgo, cuya operatividad obliga a que un cliente sea clasificado cuando ingresa a la cartera de Progreso S.A. y posteriormente sea revisada su clasificación con una periodicidad mensual. El puntaje que obtenga en la reclasificación determinará su inclusión en alguna de las categorías de riesgo que contempla el modelo, contando cada categoría con un porcentaje estimado de provision que aplica sobre el saldo contable, y que representa el monto del deterioro.

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

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

Finalmente, y dado que el proceso integral de clasificación de clientes individualizado en los párrafos anteriores forma parte de un proceso de revisión continua, la Compañía definió la revisión específica de los parámetros, variables y atributos del modelo, una vez al año.

2.2.4.-TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

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



2.2.5.- ACTIVOS INTANGIBLES

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

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

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

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

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

2.2.6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

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

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

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

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

2.2.7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

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

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

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

2.2.8.- DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO E INTANGIBLES)

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

- Inventarios NIC No 2
- Activos por Impuestos Diferidos NIC No 12
- Activos por retribuciones a los empleados NIC No 19
- Activos Financieros NIC No 39
- Propiedades de Inversión medidas a valor razonable NIC No 40
- Activos Biológicos NIC No 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

3. Estados Financieros

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

2.2.9.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

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

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

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

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

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

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

2.2.10.- PASIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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



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

2.2.11.-PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

La provisión se define como un pasivo de montos o vencimientos inciertos. La Sociedad reconoce una provisión cuando un pasivo cumple con las siguientes condiciones copulativas:

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

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

2.2.12.- BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

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

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

2.2.13.- PATRIMONIO

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

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

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

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

2.2.14.- INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA

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

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

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

3. Estados Financieros

interés efectiva.

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

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

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

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

2.2.15.- RECONOCIMIENTO DE GASTOS

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

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

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

2.2.16.- IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

El gasto por impuesto a la renta del año se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio, 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 ejercicios 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 cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de los servicios financieros que la Sociedad presta.

B) El peso chileno es la moneda que influye fundamentalmente en los costos por remuneraciones y de otros costos necesarios para proporcionar los servicios que la Sociedad brinda a sus clientes.

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

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

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



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

En el caso de la Sociedad podemos destacar lo siguiente:

- a) Precios de venta de los bienes y servicios

Los ingresos por intereses y comisiones están denominados principalmente en moneda nacional (peso chileno) y sus costos asociados también están expresados en dicha moneda.

- b) Costos de mano de obra, materiales y otros costos

Las remuneraciones y honorarios del personal, tanto ejecutivo como de apoyo, están establecidos en pesos chilenos.

- c) Actividades de financiamiento.

Los efectos de comercio que emite Servicios Financieros Progreso S.A. están pactados en pesos chilenos (moneda nacional). El endeudamiento bancario de la Sociedad está pactado principalmente, en pesos chilenos reajustables en unidades de fomento, en forma menos relevante parte del endeudamiento está pactado en pesos chilenos no reajustables y por último existe un financiamiento menor, pactado en pesos chilenos reajustables en moneda dólar de Estados Unidos de Norteamérica.

- d) Importes cobrados por las actividades ordinarias.

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

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

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

2.2.18.- CORRECCIÓN MONETARIA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS

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

2.2.19.- EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE TIPOS DE CAMBIO EN LA MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTABILIDAD.

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

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

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

2.2.20.- SEGMENTOS OPERATIVOS

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

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

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

2.2.21.- FLUJO DE EFECTIVO

Progreso S.A. presenta su Estado de Flujo de Efectivo, de acuerdo al método

3. Estados Financieros

directo, aludiendo la recomendación de la propia norma, en el sentido de que presenta mejor información útil para las proyecciones de flujos futuros.

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

2.2.22.- COMPENSACIONES DE SALDOS

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

2.2.23.- CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

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

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

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

2.2.24.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS.

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

2.2.25.- IMPORTE EN LIBROS DE CADA UNA DE LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

Instrumentos Financieros	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	5.763.677	2.938.363
Efectivo	1.103	3.701
Saldos Bancarios	1.418.762	1.133.917
Fondos Mutuos	4.343.812	1.800.745
PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	54.652.048	51.762.210
CUENTAS POR COBRAR (NETO)	54.374.124	51.500.439
Deudores comerciales	53.757.660	50.829.495
Otras cuentas por cobrar	616.464	670.944
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	277.924	261.771
Depósitos a plazo en Garantía Corfo	277.924	261.771

Total Pasivos Financieros

PASIVO FINANCIERO MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO	48.620.814	46.639.216
Préstamos Bancarios	39.826.748	36.687.551
Obligaciones con Corfo	1.776.025	4.451.769
Efectos de Comercio	2.973.614	2.970.455
Acreedores y otras cuentas por pagar	4.044.427	2.529.441



3.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

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

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

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

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

ENMIENDAS A NIIFs	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Modificaciones a revelaciones acerca de la compensación de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de la compensación de saldos)
NIIF 10, 12 y NIC 27 <i>Entidades de Inversión</i> <i>Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales posean control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión sean medidas a valor razonable con cambio en resultados, en lugar de consolidarlas.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

MEJORAS A LAS NIIF	FECHA DE APLICACIÓN
<i>Corresponde a una serie de normas necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
<i>Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12)</i> <i>Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10.</i> <i>Adicionalmente estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, 11 y 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada solamente para el período comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades con estructuras no consolidadas, las enmiendas eliminan el requerimiento de presentar información comparativa para períodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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

3. Estados Financieros

4.- 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.

RIESGO CRÉDITO

RIESGO NIVEL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN CHILE

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

RIESGO DE CARTERA

El riesgo de cartera, definido como la posibilidad de que los clientes 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. Esta y otras variables forman parte de un sistema de evaluación acucioso, extenso y conservador, que se realiza en forma eficiente para un adecuado seguimiento de la cartera, así como la debida aplicación de las políticas de crédito definidas por la compañía.

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

Como complemento de lo anterior, se mantuvieron las efectivas políticas de cobranzas orientadas a la detección temprana de dificultades financieras o situaciones de insolvencia, capaces de discriminar entre clientes viables

de aquellos que no lo son, lo que permite tomar acciones rápidas en la recuperación de operaciones fallidas.

La cartera de créditos leasing al día, bajo criterios incorporados en el modelo de deterioro vigente, asciende a un total de 692 clientes, que representan el 79,91% de la cartera total de leasing de Servicios Financieros Progreso S.A., al mes de diciembre 2012.

Respecto de las garantías constituidas en favor de Servicios Financieros Progreso S.A., cuyo propósito es mejorar la posición crediticia de un determinado cliente, podemos indicar que se trata principalmente de prenda sobre vehículos particulares, maquinarias, camiones, buses, y otros tipos de prendas. También es posible exigir la participación de avales en determinados negocios, así como también, exigir la constitución de hipotecas adicionales en una operación.

Ante todo, estas mejoras crediticias son analizadas durante el proceso de evaluación de riesgo que es descrito en las políticas y procedimientos de Servicios Financieros Progreso S.A.





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

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

RIESGO DE CONCENTRACIÓN DE CARTERA

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que alguna de las carteras de colocaciones se encuentre concentrada en un solo tipo de bien, industria o cliente. Al cierre de este ejercicio la clasificación de la cartera de leasing según la actividad económica de los clientes, arroja que el 48,77% del saldo insoluto total, relacionado a 451 clientes, ha declarado que su actividad principal es el transporte, sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub-actividades de este sector ya que el 34,18% de este saldo insoluto, se dedica al transporte de carga prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 14,59% del saldo insoluto mencionado, trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 10,31% está en la industria del transporte privado de pasajeros y el 4,21% lo hace en el transporte público, el saldo de 0,07% corresponde a transporte de ferrocarriles.

Respecto del 51,23% restante, observamos que el área de la Construcción de Viviendas registra un 9,46% de participación con 70 clientes vigentes, seguido del rubro Agricultura con un 7,33% de participación y 87 clientes vigentes, Explotación de Minas con un 5,39% y 35 clientes vigentes, Bienes Inmuebles con un 4,15% de participación y 39 clientes vigentes y Comercio al por menor con un 4,38% y 26 clientes vigentes. Finalmente, el 20,52% restante se encuentra atomizado en 28 rubros distintos con un total de 155 clientes vigentes.

EXPOSICIÓN TOTAL

En cuanto a la exposición total, a continuación se adjunta cuadro por tipo de producto y su respectivo porcentaje de participación sobre la cartera:

TIPO DE EXPOSICIÓN	Monto \$	% Monto
Leasing	47.596.169	85,60%
Credito con Prenda	1.368.410	2,46%
Factoring	6.450.957	11,60%
Consumo	187.505	0,34%
Exposición Total	55.603.041	100,00%

RIESGO DE COMPETENCIA

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

RIESGO DE FINANCIAMIENTO

El riesgo de financiamiento se define como la concentración tanto en las entidades acreedoras como en las fuentes de financiamiento a las que tiene acceso la Compañía. Con el objeto de mitigar su eventual impacto, Progreso S.A. ha realizado las siguientes acciones:

- La Sociedad mantiene líneas vigentes, de corto y mediano plazo, con la mayoría de las instituciones financieras de la plaza.
- Con fecha 7 de Mayo de 2007, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 024, una primera línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.
- Con fecha 18 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 651 una Línea de Bonos por la suma MUF 1.000 a 10 años plazo a contar de esa fecha.
- Con fecha 28 de abril de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros, registró bajo el N° 084, una segunda línea de Efectos de Comercio, por un monto de M\$5.000.000, con una vigencia de 10 años a partir de esta fecha.
- Con fecha 28 de febrero de 2012, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, acordó aumentar el capital social en M\$ 3.000.000 el que se pagará mediante la emisión de MM 144.930 de nuevas acciones de pago, las que deberán quedar suscritas y pagadas en el plazo máximo de 3 años a contar de la Junta.

Cabe señalar que estas medidas se encuentran enmarcadas en la política de financiamiento de la Compañía, que establece diversificar las fuentes y cumplir con el calce de moneda y plazo.

3. Estados Financieros

Respecto del perfil de vencimiento de las obligaciones, este se muestra en la Nota 17. Asimismo el perfil de vencimiento de flujos de activos se muestra en la Nota 8. Por último la Compañía detalla las Inversiones no líquidas en la Nota 7.

RIESGO OPERACIONAL

Este riesgo se entiende como el riesgo de pérdidas directas e indirectas derivadas de una amplia variedad de causas relacionadas con fallas en los procesos, las personas, los sistemas e infraestructura y factores externos, esta definición incluye el riesgo legal.

Al respecto, podemos indicar que la sociedad cuenta con un modelo de riesgo operacional actualizado a contar de Agosto de 2012, el cual contempla aspectos de mediana complejidad en torno a los riesgos operativos, y permite identificar los principales procesos críticos, destacando entre algunos de ellos, los que dicen relación a la mantención y resguardo de información, la mantención de servidores de red, la custodia de documentación valorada o la clasificación de activos, entre otros procesos, y cuyos riesgos se verían expresados en la continuidad del negocio, la eventual interrupción del servicio, el extravío de documentos o la inadecuada clasificación de activos. Algunos riesgos podrían afectar el balance en términos generales, como es el caso de los aspectos relacionados a sistemas de información y gestión ejemplificados anteriormente, y del mismo modo, otros riesgos podrían afectar partidas específicas como son las cuentas de colocaciones y deterioro por riesgo crédito.

Servicios Financieros Progreso S.A. entiende que la naturaleza de la gestión del riesgo operacional es de carácter dinámico, por lo tanto, mantiene entre sus actividades permanentes, una frecuente actualización de los riesgos operativos resultantes del negocio de la compañía, implementando acciones para gestionarlos de forma activa.

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 2012, la Sociedad no presenta exposición significativa a movimientos adversos del tipo de cambio e índices de reajustabilidad, es así como la posición activa en dólares asciende a US\$ 980.660,90 y la posición pasiva asciende a US\$ 959.874,09. Por su parte la posición activa en Unidades de Fomento asciende a UF 1.957.400,41 y la posición pasiva asciende a UF 1.691.061,55. El eventual descalce significativo de

las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera es monitoreado periódicamente

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

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

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

5.- REVELACIONES SOBRE LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD.

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

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

A. LA VIDA ÚTIL DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO E INTANGIBLES

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

Las vidas útiles de los activos intangibles con vidas útiles definidas, en el caso de Progreso S.A., corresponden a software, los cuales se amortizan



linealmente de acuerdo a la duración del contrato respectivo. Existen también otros intangibles, como son las licencias computacionales, las cuales se amortizan linealmente en los plazos informados como juicio experto del área competente de la Sociedad (Gerencia de Operaciones y Tecnología).

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

B. DETERIORO E INCOBRABILIDAD DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

C. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO DE DETERMINADOS ACTIVOS

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

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

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

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

D. PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

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

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	MONEDA	Saldos al	
		31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	1.103	3.701
Saldos en bancos	Pesos chilenos	1.418.762	1.133.917
Fondos Mutuos (*)	Pesos chilenos	4.343.812	1.800.745
TOTAL		5.763.677	2.938.363

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

7.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

TIPO	MONEDA	Saldos al	
		31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	265.698	249.872
Depósito a Plazo en Garantía (*)	Unidades de Fomento	12.226	11.899
TOTAL		277.924	261.771

(*) Estos depósitos a plazo fueron tomados para constituir prenda con cláusula de garantía general, con el objeto de reemplazar garantías hipotecarias constituidas previamente con CORFO, estos dos depósitos independientes se muestran también individualizados en la Nota 19.

3. Estados Financieros

8.-DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
a) Operaciones por Leasing				
Deudores por Leasing	20.976.204	17.272.680	26.110.868	23.987.249
Documentos por Cobrar por Leasing	306.320	170.411	-	4.395
Otras cuentas por cobrar Leasing	193.270	173.139	9.507	18.594
Subtotal	21.475.794	17.616.230	26.120.375	24.010.238
(-) Deterioro por Operaciones de Leasing (*)	(480.951)	(349.565)	(584.914)	(476.443)
Total	20.994.843	17.266.665	25.535.461	23.533.795
b) Operaciones de Factoring				
Doctos. por operaciones de Factoring	6.450.957	9.149.141	-	-
(-) Deterioro por Operaciones de Factoring (*)	(368.687)	(167.378)	-	-
Total	6.082.270	8.981.763	-	-
c) Operaciones de créditos de consumo				
Operaciones de Créditos de Consumo (Neto de interés)	153.542	276.094	33.963	109.559
(-) Deterioro por Operaciones Créditos de Consumo (*)	(130.793)	(196.930)	(28.931)	(78.145)
Total	22.749	79.164	5.032	31.414
d) Operaciones de créditos con prenda				
Operaciones de Crédito con Prenda (Neto de interés)	622.864	463.809	745.546	715.975
(-) Deterioro por Operaciones de Créditos con Prenda (*)	(6.532)	(2.563)	(7.819)	(3.957)
Total	616.332	461.246	737.727	712.018
e) Otras cuentas por cobrar:	616.464	670.944	-	-
f) Operaciones Leasing reclasificadas a Empresas Relacionadas (**)	(99.772)	(130.629)	(136.982)	(105.941)
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	28.232.886	27.329.153	26.141.238	24.171.286

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

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

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



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

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
a) Operaciones por leasing	45,12%	42,32%	54,88%	57,68%
b) Operaciones por factoring	100,00%	100%	0,00%	0,00%
c) Operaciones de consumo	81,89%	71,59%	18,11%	28,41%
d) Operaciones de crédito prenda	45,52%	39,31%	54,48%	60,69%

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

Tipo de producto	Corrientes		No Corrientes		Totales	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
a) Operaciones por leasing	28,62%	19,26%	34,80%	26,26%	63,42%	45,52%
b) Operaciones por factoring	25,29%	37,36%	0,00%	0,00%	25,29%	37,36%
c) Operaciones de consumo	7,14%	11,61%	1,58%	4,61%	8,72%	16,22%
d) Operaciones de crédito prenda	1,17%	0,35%	1,40%	0,55%	2,57%	0,90%
					100,00%	100,00%

a) Operaciones de Leasing

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

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

Concepto	Moneda	31-12-2012 M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	1.207.116	1.844.342	0	3.051.458
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	24.163.456	27.095.104	11.258	51.269.818
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Dólar	153.200	416.062	0	569.262
		25.523.772	29.355.508	11.258	54.890.538
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Pesos	(325.774)	(287.002)	0	(612.776)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	U.F.	(4.175.321)	(2.908.842)	(671)	(7.084.834)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés devengados	Dólar	(46.473)	(59.383)	0	(105.856)
		(4.547.568)	(3.255.227)	(671)	(7.803.466)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		20.976.204	26.100.281	10.587	47.087.072

3. Estados Financieros

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

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	7.336.147	6.667.676

a.3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen importes de valores residuales no garantizados que se acumulan en beneficio del arrendador, como tampoco rentas contingentes reconocidas como ingresos.

a.4) Un resumen de las colocaciones de leasing cursadas y sus movimientos, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

Inversión Neta en Nuevos Arrendamientos Financieros	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Inversión bruta en arrendamientos financieros	31.450.527	31.189.721
Arrendamientos financieros cancelados	(3.517.720)	(3.530.119)
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	(4.589.010)	(4.663.819)
Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	23.343.797	22.995.783



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

31-12-2012

10 MAYORES CLIENTES DE LEASING	SALDO INSOLUTO EN M\$	%
Tandem S.a.	1.179.789	2,48%
Francisco Yugoslav Lyubetic Oyanadel	603.376	1,27%
Soc. Marítima Y Comercial Somarco Ltda.	470.678	0,99%
Obrascon Huarte S A Agencia En Chile	452.860	0,95%
Compañía Minera Talcuna Limitada	426.789	0,90%
Soc. de Transp.las Ventanas De Puchuncavi Ltda.	411.038	0,86%
Villegas Hermanos Limitada	387.145	0,81%
Transportes Master Trans Limitada	380.058	0,80%
Transportes Cielo Limitada	354.842	0,74%
Sociedad Constructora Girasoles Limitada	344.767	0,72%
Total	5.011.342	10,52%

31-12-2011

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

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo insoluto de los contratos vigentes de leasing, el cual al 31 de diciembre de 2012 asciende a M\$ 47.652.648 (M\$ 42.318.083 al 31 de diciembre de 2011).

Estos valores están contenidos en los saldos contables revelados en el punto a.1) de la presente Nota.

3. Estados Financieros

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

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Documentos por operaciones de leasing				
Letras por cobrar	-	2.624	-	4.395
Cheques por cobrar	305.694	164.552	-	-
Facturas por cobrar	626	3.235	-	-
Totales	306.320	170.411	-	4.395

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

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Otras cuentas por cobrar Leasing				
Deudores por diferencias de cambio	86.783	85.999	-	-
Deudores por transferencia de bienes	8.036	21.855	-	-
Deudores por seguros prorrogados	15.014	19.841	1.608	1.608
Deudores por TAG	9.479	6.800	-	-
Deudores por reconocimiento de deudas	30.162	22.669	7.898	16.986
Deudores por gastos judiciales	1.598	1.725	-	-
Deudores por otros conceptos varios	42.198	14.250	-	-
Totales	193.270	173.139	9.506	18.594

b) Operaciones de Factoring

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Documentos por operaciones de factoring				
Facturas por cobrar	3.358.644	6.043.725	-	-
Documentos por cobrar	2.524.035	2.874.215	-	-
Operaciones en cobranza judicial	132.811	81.111	-	-
Otras cuentas por cobrar factoring	435.467	150.090	-	-
Totales	6.450.957	9.149.141	-	-



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

	31-12-2012			31-12-2011	
	Saldo Financiado en M\$	%		Saldo Financiado en M\$	%
10 mayores clientes de Factoring			10 mayores clientes de Factoring		
Lotería de Concepción	2.043.272	34,55%	Lotería de Concepción	1.913.708	21,60%
Tattersall Agroinsumos S.A.	490.285	8,29%	Comercial Sol E.I.R.L.	406.167	4,58%
Comercial Sol E.I.R.L.	306.425	5,18%	Mr. Food Mining Services S.A	262.716	2,96%
Sierra y Plaza Ing. Y Servicios S.A.	293.124	4,96%	Soc. Maestranza H&G S.A.	221.784	2,50%
Decatrans S.A.	229.209	3,88%	José Luis Chavarría Soto	207.648	2,34%
Aerolínea Principal Chile S.A.	118.514	2,00%	Transportes Damir Ltda.	200.081	2,26%
Servicios Mek Limitada	117.074	1,98%	Francisco Adrian Ramos Vivanco	143.838	1,62%
Waldo Antonio Prieto Flores	107.738	1,82%	Constructora JLC S.A.	132.950	1,50%
Ing. Y Const. Y Montajes Luis Zuñiga Flores EIRL	102.253	1,73%	Compañía Azucarera Mendoza S.A.	121.735	1,37%
Soc. de Ingeniería y Construcción Bossa S.A.	79.343	1,34%	Sociedad Constructora Lagos Ltda.	109.324	1,23%
Totales	3.887.238	65,72%	Totales	3.719.951	41,96%

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo financiado total de la cartera vigente de factoring, el cual al 31 de diciembre de 2012 asciende a M\$ 5.914.417 (M\$ 8.859.760 al 31 de diciembre de 2011)

c) Operaciones de Crédito de Consumo

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Operaciones de crédito de consumo (Brutas)	115.475	138.464	22.734	80.566
Interés diferido por operaciones de consumo	(25.963)	(35.270)	(2.470)	(13.550)
Operaciones Renegociadas (Brutas)	28.510	19.527	13.667	25.646
Interés diferido por operaciones Renegociadas	(6.615)	(5.804)	(1.405)	(5.239)
Operaciones en cobranza judicial (Brutas)	56.788	227.142	1.642	27.275
Interés Diferido por operaciones en cobranza judicial	(14.455)	(68.022)	(120)	(4.823)
Otras partidas de cartera de consumo	(198)	57	(85)	(316)
Operaciones de crédito de Consumo Neto de Interés	153.542	276.094	33.963	109.559

d) Operaciones de Créditos con Prenda

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Operaciones de crédito con prenda (Bruto)	787.717	605.185	853.320	837.809
Interés diferido por operaciones de Créditos c/Prenda	(164.853)	(141.376)	(107.774)	(121.834)
Operaciones de Crédito con Prenda neto de interés	622.864	463.809	745.546	715.975

3. Estados Financieros

e) Otras cuentas por Cobrar

	Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Anticipo proveedores	450.449	493.857
Pagos anticipados	53.980	56.425
Otros Deudores	112.035	120.662
Total Otras cuentas por cobrar	616.464	670.944

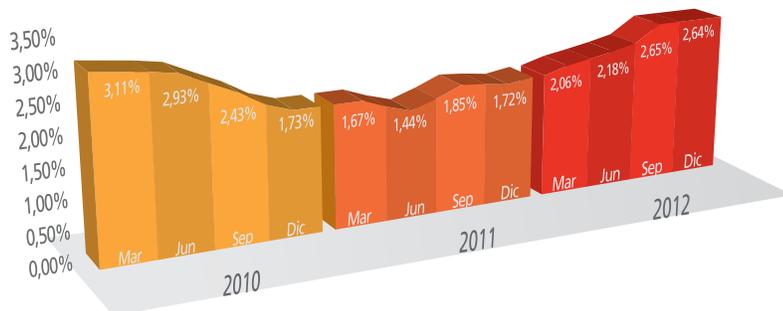
f) Naturaleza y alcance de los riesgos de los deudores comerciales:

Calidad crediticia:

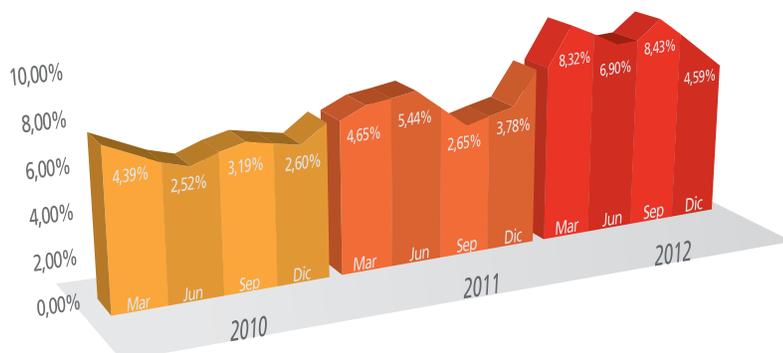
Progreso S.A. analiza periódicamente la calidad crediticia de sus diferentes productos, a través de reportes internos dirigidos a los ejecutivos responsables. Entre estos reportes destacan índices de morosidad, mora por intervalos en días, clasificaciones de cartera e índices de deterioro. Además de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

A continuación un resumen de los principales indicadores al 31 de diciembre de 2012:

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 2012



EVOLUCIÓN ÍNDICE DE MORA FACTORING
(CARTERA BRUTA MORA/ CARTERA BRUTA TOTAL)
DICIEMBRE 2012



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

PRODUCTO LEASING	31-12-2012 %	31-12-2011 %	PRODUCTO FACTORING	31-12-2012 %	31-12-2011 %	PRODUCTO CONSUMO	31-12-2012 %	31-12-2011 %
Entre 1 y 15 días	0,61%	0,49%	Cheques Protestados	1,51%	0,34%	Entre 1 y 30 días	2,57%	2,34%
Entre 16 y 30 días	0,28%	0,22%	Cheques en Cobranza Judicial	2,13%	0,88%	Entre 31 y 60 días	2,49%	2,29%
Entre 31 y 60 días	0,37%	0,21%	Entre 1 y 15 días	0,18%	1,16%	Entre 61 y 90 días	2,51%	2,32%
Entre 61 y 90 días	0,16%	0,11%	Entre 16 y 30 días	0,45%	0,72%	Entre 91 y 120 días	0,00%	1,55%
Más de 90 días	0,64%	0,37%	Entre 31 y 60 días	0,10%	0,66%	Entre 121 y 150 días	0,00%	3,76%
Cheques por cobrar	0,47%	0,28%	Entre 61 y más	0,39%	0,01%	Entre 151 y 179 días	0,51%	4,44%
Cheques protestados	0,07%	0,06%	Sin Mora	95,24%	96,23%	Más de 180 días	54,07%	42,66%
Sin mora	97,40%	98,26%				Sin mora	37,85%	40,64%

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

En cuanto a los resultados, podemos indicar que la cartera de Leasing en mora (días de mora promedio), que no está clasificada en deterioro y que está clasificada en categoría A, corresponde a 43 clientes cuyo saldo consolidado asciende a la suma de M\$ 2.255.528, 19 de los cuales registran garantías reales constituidas a favor de Progreso S.A., 24 presentan aval y la diferencia no registra garantías en favor de Servicios Financieros Progreso S.A.

Respecto de la cartera deteriorada, esta corresponde a un total de 131 clientes cuyo saldo consolidado asciende a la suma de M\$ 6.233.618 de los cuales, 61 registran garantías por prenda a favor de Progreso S.A., 30 presentan aval, y la diferencia no registra garantías vigentes en favor de Servicios Financieros Progreso S.A.

En el producto Factoring, la cartera deteriorada corresponde a aquel grupo de clientes que registra algún grado de morosidad interna, entendiendo por esta, los días transcurridos desde el vencimiento del documento hasta su pago real. De este grupo, un total de 181 clientes no se encuentran en la mejor categoría, registrando una deuda asociada de M\$ 819.456, de los cuales un 94% corresponde a operaciones vigentes y un 6% a cuentas por cobrar de clientes sin operaciones vigentes (Estas se encuentran asociadas a gastos generados por operaciones de clientes no vigentes). Cabe indicar que durante diciembre 2012 se realizó un castigo administrativo de cuentas por cobrar de M\$ 242.738.

Para asignar las relaciones entre las distintas categorías con una determinada

tasa de provisión por deterioro, se definen tablas con rangos de clasificación y porcentajes de deterioro asignados, las cuales se presentan a continuación:

Leasing 31-12-2012

CATEGORÍA	TASA	MONTO M\$	%M	PROVISIÓN M\$
A	0,50%	41.369.586	86,92%	206.848
B	5,00%	2.707.636	5,69%	135.382
B1	10,00%	1.346.043	2,83%	134.604
C	15,00%	1.543.789	3,24%	231.568
C1	25,00%	208.616	0,44%	52.154
D	50,00%	274.740	0,58%	137.370
D1	100,00%	167.939	0,35%	167.939
Otros Abonos (1)	-	-22.180	-0,05%	0
Total Cartera	-	47.596.169	100,00%	1.065.865

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

Factoring 31-12-2012

CATEGORÍA	TASA	MONTO M\$	%M	PROVISIÓN M\$
A	0,25%	5.630.727	87,29%	14.077
B	5,00%	96.237	1,49%	4.812
C	20,00%	381.718	5,92%	76.344
D	60,00%	172.049	2,67%	103.228
E	100,00%	169.452	2,63%	169.452
Otros Cargos (2)	100,00%	774	0,01%	774
Total Cartera	-	6.450.957	100,00%	368.687

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

3. Estados Financieros

Consumo 31-12-2012

CATEGORÍA	TASA	MONTO M\$	%M	PROVISIÓN M\$
AA3	0,25%	-	0,00%	-
AA2	0,25%	7.379	3,94%	18
B2	3,00%	16.146	8,61%	484
B1	5,00%	1.131	0,60%	57
C2	10,00%	2.670	1,42%	267
C1	25,00%	-	0,00%	-
D3	25,00%	1.708	0,91%	427
D2	100,00%	134.930	71,96%	134.930
D1	100,00%	23.541	12,55%	23.541
Total Cartera	-	187.505	100,00%	159.724

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

PRODUCTO LEASING

Cuotas Brutas Morosas	31-12-2012
Entre 1-30 días	589.070
Entre 31-60 días	241.215
Entre 61-90 días	106.314
Entre 91-120 días	60.008
Entre 121-150 días	36.198
Entre 151-180 días	25.934
Entre 181-210 días	25.643
Entre 211-250 días	37.562
Más de 250 días	235.739
Cheques por Cobrar	307.991
Cheques protestados	49.351
Total morosidad bruta	1.715.025
Total provisión por deterioro	(1.065.865)

De los Clientes con saldos en mora de Leasing un 62% poseen garantías, mientras que el restante 38% no posee garantía.

PRODUCTO FACTORING

Saldos Contables en Mora	31-12-2012 M\$
Venc. 1 y 15 días	11.069
Venc. 16 y 30 días	27.966
Venc. 31 y 60 días	6.019
Venc. 61 y más	24.406
Cheques Protestados	93.946
Cobranza Judicial	132.811
Total morosidad bruta	296.218
Total provisión por deterioro	(368.387)

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

PRODUCTO CONSUMO

Saldos Contables en Mora	31-12-2012 M\$
Entre 1 y 30 días	4.826
Entre 31 y 60 días	4.662
Entre 61 y 90 días	4.708
Entre 91 y 120 días	-
Entre 121 y 150 días	-
Entre 151 y 179 días	951
Más de 180 días	101.381
Total morosidad bruta	116.528
Total provisión por deterioro	(159.724)

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

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



CARTERA RENEGOCIADA:

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

TRAMOS	31-12-2012						31-12-2011					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Renegociados	1.127.821	1,7%	86.106	1,3%	118.751	63,3%	839.564	1,4%	250.197	2,7%	194.624	50,5%
Saldo Cartera Bruta	65.863.539	100,0%	6.450.957	100,0%	187.505	100,0%	58.113.096	100,0%	9.149.141	100,0%	385.654	100,0%
Saldo Cartera Contable	47.596.169	100,0%	6.450.957	100,0%	187.505	100,0%	41.626.468	100,0%	9.149.141	100,0%	385.654	100,0%

TRAMOS	31-12-2012 NO REPACTADO						31-12-2012 REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes
Menor a 15	364.129	133	11.069	4	-	-	38.869	4	-	-	-	-
Deuda 15-30	173.868	65	27.966	10	3.674	1	12.205	1	-	-	7.084	2
Deuda 31-60	221.195	65	6.019	3	-	-	20.020	6	-	-	867	2
Deuda 61-90	103.709	27	8.351	3	2.517	3	2.606	1	-	-	7.102	1
Deuda 91-120	60.008	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deuda 121-150	36.198	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deuda 151-180	25.934	3	-	-	383	1	-	-	-	-	649	2
Deuda >180	280.086	29	-	-	39.123	26	18.858	6	16.056	1	95.461	47
Cheques cartera	307.991	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	49.351	7	93.946	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	132.811	18	-	-	-	-	-	-	-	-
Al día	63.113.249	424	6.084.689	128	23.057	21	1.035.263	5	70.050	7	7.588	6
SALDOS BRUTOS	64.735.718	840	6.364.851	175	68.754	52	1.127.821	23	86.106	8	118.751	60

TRAMOS	31-12-2011 NO REPACTADO						31-12-2011 REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Consumo		Leasing		Factoring		Consumo	
	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes	Monto	N° Clientes
Menor a 15	273.686	52	97.359	16	-	-	8.974	5	8.831	2	638	1
Deuda 15-30	124.619	29	66.390	17	2.246	5	5.460	1	-	-	1.091	3
Deuda 31-60	114.557	27	60.526	8	-	-	6.553	2	-	-	907	1
Deuda 61-90	57.842	8	813	1	3.519	3	4.289	2	-	-	2.423	2
Deuda 91-120	43.275	8	-	-	291	2	3.291	1	-	-	6.016	4
Deuda 121-150	24.520	4	-	-	995	5	1.803	1	-	-	13.364	7
Deuda 151-180	22.666	3	-	-	3.963	5	2.321	1	-	-	11.143	7
Deuda >180	114.256	11	-	-	46.074	63	-	-	-	-	136.254	73
Cheques cartera	161.189	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	32.806	10	31.128	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	24.720	11	-	-	-	-	56.391	23	-	-
Al día	56.304.116	499	8.618.008	158	133.942	55	806.873	10	184.975	17	22.788	15
SALDOS BRUTOS	57.273.532	687	8.898.944	217	191.030	138	839.564	23	250.197	42	194.624	113

3. Estados Financieros

31-12-2012

Provisión		Castigos del Período	Recuperos
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
1.404.858	203.769	n/a	50.752

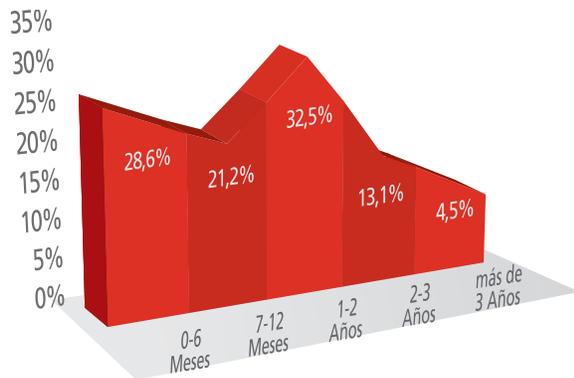
Se observa que alrededor del 50% de la cartera vigente tiene una antigüedad menor a 1 año y que sólo un 4,5% de los clientes tiene antigüedad superior a 3 años.

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

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

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

% DE ANTIGÜEDAD CLIENTES LEASING



9.- ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	31-12-2012			31-12-2011		
	MANTENIDOS PARA NEGOCIAR M\$	PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	TOTAL M\$	MANTENIDOS PARA NEGOCIAR M\$	PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	TOTAL M\$
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	54.374.124	54.374.124	-	51.500.439	51.500.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	248.814	248.814	-	240.213	240.213
Fondo Mutuos (*)	4.343.812	-	4.343.812	1.800.745	-	1.800.745
Total	4.343.812	54.622.938	58.966.750	1.800.745	51.740.652	53.541.397

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



Deterioro de los Activos Financieros informados:

	31-12-2012			31-12-2011		
	MANTENIDOS PARA NEGOCIAR M\$	PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	TOTAL M\$	MANTENIDOS PARA NEGOCIAR M\$	PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR M\$	TOTAL M\$
Deterioro de Deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	(1.608.628)	(1.608.628)	-	(1.274.981)	(1.274.981)
Total	-	(1.608.628)	(1.608.628)	-	(1.274.981)	(1.274.981)

10.- INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

A) ACCIONISTAS MAYORITARIOS

NOMBRE ACCIONISTA	% Participación 31-12-2012	% Participación 31-12-2011
Inversiones Díaz Cumsille Limitada	54,6728259%	50,0009938%
Inversiones Navarrete Limitada	45,3268614%	49,9986613%
Otros Accionistas	0,0003127%	0,0003449%
Totales	100,0000000%	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	Corriente		No Corriente	
					31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
96.755.450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Compra bienes para Leasing	Control Común	\$	1.933	-	-	-
94.836.000-4	CLEMSA S.A.	Compra bienes para Leasing	Control Común	\$	10.127	-	-	-
96.605.220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Pagos por Cta.	Control Común	\$	-	667	-	-
86.884.900-2	Inmob. Cautín S.A.	Vta de Instalac	Control Común	\$	-	2.976	-	-
	Subtotal otras cuentas				12.060	3.643	-	-
96.958.960-5	Chivega S.A.	Contrato Leasing	Control Común	UF	-	2.476	-	-
94.836.000-4	CLEMSA S.A.	Contrato Leasing	Control Común	UF	13.668	23.624	7.266	23.997
82.940.300-5	Manipulación Materiales S. A.	Contrato Leasing	Control Común	UF	2.307	7.359	-	2.596
96.755.450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	Contrato Leasing	Control Común	UF	83.797	97.170	129.716	79.348
	Subtotal Contratos de Leasing				99.772	130.629	136.982	105.941
	Total cuenta Empresa Relacionada				111.832	134.272	136.982	105.941

3. Estados Financieros

B.2) CUENTAS POR PAGAR

RUT	SOCIEDAD	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA	Corriente	
					31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
94.836.000-4	CLEMSA S.A.	Compra bienes para Leasing	Control Común	UF	15.417	67.511
96.755.450-2	Rentamáquinarias Clemsa S.A	Compra bienes para Leasing	Control Común	UF	87.517	-
Total general cuenta Empresa Relacionada					102.934	67.511

B.3) TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

CONTROLADA POR PERSONAL CLAVE

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	MONEDA	31/12/2012			31/12/2011	
					Saldo Insoluto M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
96958960-5	Chivega S.A.	Control en poder de personal clave	Contratos de leasing	Pesos	-	(1) 3.271	123	2.329	349

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

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



CONTROLADORA COMÚN

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	MONEDA	Corriente		No Corriente	
					Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
82940300-5	Manipulación Materiales S.A. (Yale Chile)	Controladora común	Contratos de leasing	UF	28.714	538	6.384	1.083
83407700-0	Navarrete y Díaz Cumsille Ing. Civiles S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	UF	-	-	6.104	206
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	111.793	(111.793)	129.482	(129.482)
86884900-2	Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora común	Venta de activo fijo	Pesos	-	-	2.976	(2.415)
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	2.492.680	-	2.183.331	-
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	UF	23.434	3.098	20.580	4.700
94836000-4	Comercial Lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	Controladora común	Compra de repuestos generales y reparación	Pesos	-	-	36	(36)
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	-	-	1.276	(1.276)
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	Controladora común	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	188.759	(188.759)	228.305	(228.305)
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Arriendo maquinaria pagados	Pesos	2.101	(2.101)	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	177.146	-	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	UF	108.243	19.325	84.854	21.502
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Venta de activo fijo	Pesos	2.437	-	-	-
96755450-2	RentamáquinasClemsa S.A.	Controladora común	Servicios por comisión venta de bienes	Pesos	3.093	(3.017)	2.646	(2.646)

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

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 2012 y 31 de diciembre 2011, otros gastos imputables al Directorio en los términos establecidos en los Artículos N°s 33 y 39 de la Ley N° 18.046.

A continuación un detalle del personal clave, vigentes al 31 de diciembre de 2012.

RUT	NOMBRE	CARGO
11.223.466-7	José Luis Jara Zavala	Gerente General
9.122.762-2	Liliana Verónica Marín Aguayo	Fiscal
5.710.769-3	Jeannette Teresa Escáandar Sabeh	Gerente de Riesgo
11.839.594-8	Cristián Alvarez Inostroza	Gerente de Finanzas y Operaciones
9.283.847-1	Luciana Piñeiro Manzano	Gerente de Cobranzas y Normalización
12.867.083-1	Camilo Andrés Canales Morales	Contralor

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

El desglose de las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, salarios	491.099	450.107
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios a corto plazo para los empleados	7.871	6.487
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios por terminación	42.676	72.954
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, otros incentivos	33.744	24.157
Remuneraciones Recibidas por el Personal Clave de la Gerencia, Total	575.390	553.705

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



11.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
IVA crédito fiscal	263.165	595.709
Crédito SENCE	25.916	16.416
Impuesto de timbres y estampillas por recuperar	430	430
Totales	289.511	612.555

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

12.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra	283.408	-
Vehículos de carga y transporte	59.010	7.916
Vehículos de transporte de pasajeros	135.546	107.301
Otros bienes	303.441	303.441
Inmuebles	960.627	957.401
Sub total	1.742.032	1.376.059
Menos: Deterioro (*)	(391.665)	(312.970)
Total	1.350.367	1.063.089

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

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

3. Estados Financieros

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

DESCRIPCIÓN BIENES RETIRADOS

BIENES MUEBLES

Equipo	Marca / Descripción	Modelo	Mes Retiro	Valor Contable M\$	Provisión Deterioro M\$	Valor Tasación M\$
Grúa horquilla	komatsu		Feb-12	12.710	(1.555)	11.500
Bus interurbano	mercedes benz	0-500	Feb-12	118.142	(25.992)	80.000
Camioneta	fiat	strada	Feb-12	3.912	-	4.120
Camioneta	nissan	terrano	Feb-12	6.024	(883)	5.300
Camión	mack		Jun-12	19.189	(19.189)	-
Bus pasajeros	volkswagen	9150 eod	Jul-12	17.404	-	25.000
Camión	jac hfc		Ago-12	2.229	-	8.800
Furgón	iveco		Ago-12	12.261	(2.173)	10.400
Camioneta	chevrolet	silverado	Ago-12	15.394	(6.664)	9.000
Retroexcavadora	jcb	tuk	Sep-12	41.886	(14.727)	28.000
Minicargador	jcb	260	Sep-12	15.358	(4.203)	11.500
Cargador Frontal	jcb	456 ZX	Oct-12	95.512	(12.839)	85.230
Cargador Frontal	jcb	456 ZX	Oct-12	80.141	-	88.071
Excavadora	Hyundai	Robex	Oct-12	37.802	-	43.000
Sub Total				477.964	(88.225)	
EQUIPOS DE ILUMINACIÓN	Ampolleta ahorro E-27 especial parque	limet	Jun-08	80	(80)	-
EQUIPOS DE ILUMINACIÓN	Foco dicróico ampolleta GU-10	imet	Jun-08	1.220	(1.220)	-
PORCIONADORA	MPBS	norfo 31	Mar-09	58.066	(58.065)	-
CIZALLA, CORTADORA DE AGUA	STEMA	tnco	Abr-09	212.106	(212.106)	-
EQUIPOS DE VIDEO & CAMARAS	Varias Marcas	n/a	Dic-11	31.969	(31.969)	-
Sub Total				303.441	(303.440)	

BIENES INMUEBLES

Descripción	Ubicación	Mes Retiro	Valor Contable M\$	Provisión Deterioro M\$	Valor Tasación M\$
TERRENO (PUNTA ARENAS)	Bulnes Km 4.5 Norte, Punta Arenas.	Sep-06	384.688	-	424.000
TERRENO INDUSTRIAL	Presidente Ibáñez # 6134 Lote A Uno, Punta Arenas.	Abr-08	531.807	-	540.000
INMUEBLE	Avda. Pedro de Valdivia # 5881-A, Macul, Santiago.	Abr-08	6.000	-	19.307
PREDIO AGRÍCOLA	Lote 2, Quillota, ROL 328-18	Dic-08	16.493	-	23.113
PROPIEDAD INMUEBLE	Yungai # 920- Curico	Dic-11	18.413	-	25.327
PROPIEDAD INMUEBLE	Depto 323 block 30 Villa Gabriela Mistral - Las Cabras	Dic-12	3.226	-	9.198
Sub Total			960.627	-	
Total Cuenta al 31-12-2012			1.742.032	(391.665)	

La sociedad cuenta con mecanismos de gestión dirigidas a la venta o recolocación como leasing de bienes recuperados, estas gestiones se realizan activamente y su resultado también depende de las condiciones de mercado.



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

	Maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra M\$	Vehículos de carga y transporte M\$	Vehículos de transporte de pasajeros M\$	Otros bienes M\$	Inmuebles M\$	Totales M\$
Saldo al 01-01-2012	-	7.916	107.301	303.441	957.401	1.376.059
Retiros y/o Mejoras	386.425	302.822	135.546	22.563	3.226	850.582
Bajas /Ventas	(106.177)	(248.568)	(107.301)	(22.563)	-	(484.609)
Total al 31-12-2012	280.248	62.170	135.546	303.441	960.627	1.742.032

13.- ACTIVOS INTANGIBLES

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

2012

MOVIMIENTOS	PATENTES, MARCAS REGISTRADAS Y OTROS DERECHOS M\$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M\$	TOTAL M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	4.630	20.390	25.020
Adiciones	-	55.662	55.662
Amortización	-	(4.227)	(4.227)
Pérdida por deterioro	-	-	-
Cambios, Total	-	51.435	51.435
Saldo Final al 31-12-2012	4.630	71.825	76.455

2011

MOVIMIENTOS	PATENTES, MARCAS REGISTRADAS Y OTROS DERECHOS M\$	PROGRAMAS INFORMÁTICOS M\$	TOTAL M\$
Saldo inicial al 01-01-2011	4.630	22.987	27.617
Adiciones	-	2.028	2.028
Amortización	-	(4.625)	(4.625)
Pérdida por deterioro	-	-	-
Cambios, Total	-	(2.597)	(2.597)
Saldo Final al 31-12-2011	4.630	20.390	25.020

3. Estados Financieros

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

CLASES DE ACTIVOS INTANGIBLES, NETO	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles de Vida Finita	71.825	20.390
Activos intangibles de Vida Indefinida	4.630	4.630
Activos intangibles Identificables	76.455	25.020
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	4.630	4.630
Programas informáticos	71.825	20.390
Totales	76.455	25.020

CLASES DE ACTIVOS INTANGIBLES, BRUTO	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles Identificables	143.227	87.565
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	8.560	8.560
Programas informáticos	134.667	79.005
Totales	143.227	87.565

CLASES DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR, ACTIVOS INTANGIBLES	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos intangibles Identificables	66.772	62.545
Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos	3.930	3.930
Programas informáticos	62.842	58.615
Totales	66.772	62.545

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

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

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

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



14.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

2012	TERRENOS M\$	EDIFICIOS, NETO M\$	PLANTA Y EQUIPOS, NETO M\$	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIOS, NETO M\$	VEHÍCULOS DE MOTOR, NETO M\$	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO M\$	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO M\$
SALDO INICIAL AL 01-01-2012	7.901	119.114	81.265	319.455	62.934	-	590.669
Adiciones	-	-	29.228	6.862	3.912	-	40.002
Gasto por Depreciación	-	(1.366)	(25.483)	(35.358)	(10.514)	-	(72.721)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	(9.890)	-	(9.890)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	-	-	-	-	-
Cambios, Total	-	(1.366)	3.745	(28.496)	(16.492)	-	(42.609)
SALDO FINAL AL 31-12-2012	7.901	117.748	85.010	290.959	46.442	-	548.060

2011	TERRENOS M\$	EDIFICIOS, NETO M\$	PLANTA Y EQUIPOS, NETO M\$	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIOS, NETO M\$	VEHÍCULOS DE MOTOR, NETO M\$	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO M\$	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO M\$
SALDO INICIAL AL 01-01-2011	7.901	120.481	77.430	52.538	46.406	4.742	309.498
Adiciones	-	-	26.081	294.885	30.198	-	351.164
Bajas	-	-	-	(13.085)	(2.781)	(155)	(16.021)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por Depreciación	-	(1.367)	(17.218)	(21.572)	(10.889)	(2.976)	(54.022)
Otros Incrementos (Decrementos)	-	-	(5.028)	6.689	-	(1.611)	50
Cambios, Total	-	(1.367)	3.835	266.917	16.528	(4.742)	281.171
SALDO FINAL AL 31-12-2011	7.901	119.114	81.265	319.455	62.934	-	590.669

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

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

3. Estados Financieros

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

	VIDA ÚTIL (MESES)
Edificios	312 - 1.082
Planta y equipo	24 -84
Instalaciones fijas	36 -120
Vehículos de motor	24 -84
Otras propiedades, planta y equipo	12 -36

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

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

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

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

Tipo de Propiedades, Planta y Equipos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Planta y Equipo, Bruto.	252.955	253.043
Vehículos, Bruto.	-	-
Instalaciones fijas y Accesorios, Bruto.	-	-
Total, Bruto	252.955	253.043

15.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

CONCEPTO	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo Inicial de Propiedades de Inversión	346.907	304.197
Aumentos por revaluación de valor razonable	39.085	58.350
Depreciación del ejercicio	(19.249)	(15.640)
Saldo Final de Propiedades de Inversión	366.743	346.907



Durante el año no hubo adiciones y/o bajas de propiedades de inversión. El detalle de los ingresos derivados por rentas provenientes de este tipo de activos, revaluaciones por aumentos en el valor razonable y los gastos directos de operación asociados, son los siguientes:

IMPORTE DE INGRESOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN AL	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Ingresos por Arrendamiento de Propiedades de Inversión (*)	24.252	23.340
Ingresos por Revaluación en el Valor Razonable (*)	39.085	58.350
Depreciación de Propiedades de Inversión (**)	(19.249)	(15.640)

(*) 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 2012 y 2011, corresponden a bienes inmuebles que originalmente se encontraban bajo régimen de arrendamiento financiero y posteriormente, por una decisión comercial, fueron sometidos a arrendamiento operativo.

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

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

16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

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

ACTIVOS:	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Acumulaciones (o devengos) (1)	464.363	331.562
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provisiones	601.024	390.770
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales (2)	3.856.520	2.580.019
Activos por impuestos diferidos relativos a activo fijo en leasing corrientes y no corrientes(3)	6.230.905	5.809.626
Activos por impuestos diferidos relativos a revaluación propiedades planta y equipos, propiedades de inversión e intangibles	-	-
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	11.152.812	9.111.977

3. Estados Financieros

PASIVOS:	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	-	-
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Revaluaciones de Propiedades, Planta y Equipo	-	10.889
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión	43.618	31.413
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Contratos de leasing corrientes y no corrientes(4)	8.960.982	6.965.289
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Activos no corrientes mantenidos para la venta	348.406	254.572
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.353.006	7.262.163
ACTIVO (NETO) POR IMPUESTOS DIFERIDOS (5)	1.799.806	1.849.814

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

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

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

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

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

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

GASTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS A LAS GANANCIAS	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	(50.010)	(69.702)
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Diferidos, Neto, Total	(50.010)	(69.702)
Utilidad (Pérdida) por Impuesto a las Ganancias	(50.010)	(69.702)

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:

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos	2.059.985	1.161.712
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	(411.997)	(232.342)
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	129.695	130.560
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.630	224.105	-
Otros efectos (Carteras Leasing y Activo Fijo Tributario)	8.187	32.080
Total Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	361.987	162.640
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	(50.010)	(69.702)

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

	31-12-2012	31-12-2011
	Tasas	Tasas
Tasa Impositiva Legal	20,00%	20,00%
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	(6,30%)	(11,24%)
Efecto de cambio de tasas, Ley N° 20.630 (Año 2012 20%)	(10,88%)	-
Otros efectos	(0,40%)	(2,76%)
Total ajustes a la tasa impositiva legal	(17,58%)	(14,00%)
Tasa Impositiva Efectiva	2,42%	6,00%



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

17.- PRÉSTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES

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

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Préstamos Bancarios	18.697.855	16.730.871	21.128.893	19.956.680
Préstamos CORFO	1.508.332	2.733.680	267.694	1.718.089
Efectos de Comercio	2.973.614	2.970.455	-	-
Totales	23.179.801	22.435.006	21.396.587	21.674.769

A) PRÉSTAMOS BANCARIOS

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

ACREEDOR	PAÍS	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL (*)	TASA EFECTIVA (*)	Corriente			No Corriente	
						0-3 MESES M\$	3-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	3-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$
Banco de Chile (**)	Chile	Pesos	Mensual/Revolving	0,64	0,64	231.144	-	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,63	0,63	407.560	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,62	0,62	1.290.547	-	-	-	-
Banco Penta	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,66	0,66	683.910	-	-	-	-
SUB TOTAL						2.613.161	-	-	-	-
Banco Bice	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,22	5,22	39.730	108.334	54.975	-	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,43	4,72	821.971	2.255.461	3.555.773	295.424	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,00	5,43	1.016.422	2.857.879	3.587.633	560.617	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,58	4,92	530.119	1.534.711	3.115.576	529.902	-
Banco Internacional	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,90	4,9	540.457	1.377.566	1.923.727	314.757	-
Banco Itaú	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,15	4,63	107.603	322.785	179.319	-	-
Banco Penta	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,29	5,69	239.253	717.761	1.647.063	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,20	4,59	138.942	261.636	188.411	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,02	5,45	425.639	1.154.234	1.608.759	-	-
BBVA Banco Bhif	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,87	4,34	80.723	242.168	80.725	-	-
Corpbanca	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,90	5,29	419.775	1.259.322	2.926.330	514.152	-
SCOTIABANK Sud Americano	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,27	5,27	301.951	652.024	860.586	-	-
SUB TOTAL						4.662.585	12.743.881	19.728.877	2.214.852	-

3. Estados Financieros

ACREEDOR	PAIS	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL (*)	TASA EFECTIVA (*)	Corriente			No Corriente	
						0-3 MESES M\$	3-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	3-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	5,90	5,90	13.959	61.894	153.185	11.996	-
Banco Estado	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	6,49	6,49	10.155	29.758	73.245	14.154	-
Banco Security	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	4,18	4,18	34.206	47.307	47.860	-	-
SUB TOTAL						58.320	138.959	274.290	26.150	-
TOTALES (1)						7.334.066	12.882.840	20.003.167	2.241.002	-

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

(**) En el Banco de Chile M\$ 231.144.- corresponde a créditos Revolving.

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

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular N° 595.

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2011

ACREEDOR	PAIS	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL (*)	TASA EFECTIVA (*)	Corriente			No Corriente	
						0-3 MESES M\$	3-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	3-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$
Banco de Chile(**)	Chile	Pesos	Mensual/Revolving	0,68	0,67	256.298	11.298	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,66	0,66	627.087	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(***)	0,65	0,65	1.299.671	-	-	-	-
Banco Security	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,64	0,64	64.310	79.059	-	-	-
Corpbanca	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,76	0,76	1.088.186	-	-	-	-
Scotiabank Chile	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,45	0,45	6.690	2.210	-	-	-
SUB TOTAL						3.342.242	92.567	-	-	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,23	4,54	710.964	2.043.496	4.072.419	507.684	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,83	5,24	1.014.151	2.543.924	4.182.239	125.461	-
Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	5,28	5,28	122.300	600.213	1.239.280	-	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,49	4,73	489.626	1.152.826	1.779.828	333.761	-
Banco Internacional	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,84	4,84	662.456	1.691.980	2.269.664	294.498	-
Banco Itaú	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,15	4,63	105.020	315.059	595.105	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,17	4,58	135.614	406.812	574.879	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,87	5,28	265.456	691.919	1.291.106	-	-
BBVA Banco Bchif	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,87	4,34	78.790	236.371	393.954	-	-
Corpbanca	Chile	UF	Cuotas mensuales	4,74	5,12	263.666	873.367	2.274.021	715.552	-
SUB TOTAL						3.848.043	10.555.967	18.672.495	1.976.956	-



SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2011

ACREEDOR	PAÍS	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL (*)	TASA EFECTIVA (*)	Corriente		No Corriente		
						0-3 MESES M\$	3-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	3-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	5,9	5,9	24.027	70.438	174.956	93.519	-
Banco Estado	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	6,49	6,49	11.606	33.983	83.991	53.739	-
Banco Security	Chile	Dólares	Cuotas mensuales	4,26	4,26	49.444	47.991	-	-	-
SUB TOTAL						85.077	152.412	258.947	147.258	-
TOTALES (1)						7.275.362	10.800.946	18.931.442	2.124.214	-

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

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

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

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular N° 595.

B) OBLIGACIONES CORFO

El detalle de las deudas con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012	UF	Chile	3,41	3,41	308.759	1.142.812	273.429	-	-
31 de diciembre de 2011	UF	Chile	3,49	3,49	475.864	2.189.668	1.753.328	14.067	-

(*) Las tasas de interés de las obligaciones con CORFO, son a 1 año plazo. Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular.

C) OBLIGACIONES POR EFECTOS DE COMERCIO

SALDOS AL	MONEDA	PAÍS	TASA NOMINAL (*)	TASA EFECTIVA (*)	Corriente		No Corriente	
					0-3 MESES M\$	3-12 MESES M\$	1-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$
31 de diciembre de 2012	Pesos	Chile	0,68	0,68	3.000.000	-	-	-
31 de diciembre de 2011	Pesos	Chile	0,71	0,71	5.000.000	-	-	-

(*) Las tasas de interés de las obligaciones por Efectos de Comercio, son a 30 días de plazo. Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses), según lo requerido la superintendencia de valores y seguros en oficio circular.

3. Estados Financieros

18.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011 son los siguientes:

	Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Acreedores comerciales	1.330.844	782.670
Otras cuentas por pagar	2.610.648	1.679.260
TOTALES	3.941.492	2.461.930

A continuación se presenta la composición de este rubro 31 de diciembre 2012 y 2011.

	Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Proveedores por Operaciones de Leasing	1.289.472	765.257
Proveedores de Servicios	41.372	17.413
SUB-TOTAL ACREEDORES COMERCIALES	1.330.844	782.670
Pagarés seguros por pagar	60.146	-
Cuentas por pagar por Operaciones de Leasing (1)	2.039.821	1.211.707
Excedentes y otros por Operaciones Factoring (2)	181.117	127.911
Créditos con Prenda por Girar y otros por Operaciones (3)	323.934	304.706
Cheques Caducados	3.658	33.721
Otras cuentas por pagar Generales	1.972	1.215
SUB-TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.610.648	1.679.260
TOTAL	3.941.492	2.461.930

Notas:

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

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

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

19.- PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

19.1.- PROVISIONES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Seguros para bienes en leasing	344.446	463.765	1.394.696	1.206.876
Provisión vacaciones personal	124.496	102.685	-	-
Dividendos mínimos (*)	602.993	327.603	-	-
Otras Provisiones	3.499	7.180	-	-
Totales	1.075.434	901.233	1.394.696	1.206.876

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



a) Seguros para bienes en leasing

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

b) Dividendos mínimos

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

c) Otras Provisiones

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

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, en miles de pesos, ha sido el siguiente:

MOVIMIENTOS EN PROVISIONES	Provisiones No Corriente						
	SEGUROS PARA BIENES EN LEASING	PROVISIÓN VACACIONES PERSONAL	DIVIDENDOS MÍNIMOS	OTRAS PROVISIONES	TOTAL	SEGUROS PARA BIENES EN LEASING	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PROVISIÓN TOTAL, SALDO INICIAL 01-01-2012	463.765	102.685	327.603	7.180	901.233	1.206.876	1.206.876
Provisiones nuevas	682.963	68.778	602.993	43.597	1.398.331	250.762	250.762
Provisión Utilizada	(802.282)	(46.967)	(327.603)	(47.278)	(1.224.130)	(62.942)	(62.942)
Cambios en Provisiones , Total	(119.319)	21.811	275.390	(3.681)	174.201	187.820	187.820
PROVISIÓN TOTAL, SALDO FINAL 31-12-2012	344.446	124.496	602.993	3.499	1.075.434	1.394.696	1.394.696

MOVIMIENTOS EN PROVISIONES	Provisiones No Corriente						
	SEGUROS PARA BIENES EN LEASING	PROVISIÓN VACACIONES PERSONAL	DIVIDENDOS MÍNIMOS	OTRAS PROVISIONES	TOTAL	SEGUROS PARA BIENES EN LEASING	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PROVISIÓN TOTAL, SALDO INICIAL 01-01-2011	353.114	107.758	254.010	11.226	726.108	791.625	791.625
Provisiones nuevas	483.479	96.736	327.603	88.202	996.020	415.251	415.251
Provisión Utilizada	(372.828)	(101.809)	(254.010)	(92.248)	(820.895)	-	-
Cambios en Provisiones, Total	110.651	(5.073)	73.593	(4.046)	175.125	415.251	415.251
PROVISIÓN TOTAL, SALDO FINAL 31-12-2011	463.765	102.685	327.603	7.180	901.233	1.206.876	1.206.876

3. Estados Financieros

19.2.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

RESUMEN GARANTÍAS CORFO

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

ACREEDOR DE LA GARANTÍA	TIPO DE GARANTÍA	INSTRUMENTO	PLAZO PROMEDIO	CONDICIONES SOBRE GARANTÍAS	31-12-2012 M\$	DETERIORO 2012 M\$	31-12-2011 M\$	DETERIORO 2011 M\$
Corfo	Prenda Mercantil & Hipotecas	Contratos Leasing	13,02 meses	120% sobre saldo insoluto	5.597.834	16.790	7.734.496	161.110
	Prenda Garantía General	Depósito a Plazo	90 días	120% sobre saldo insoluto	277.924	-	261.771	-

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

a) Garantías con instituciones financieras y la CORFO.

- Garantías hipotecarias con la corfo:

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

- a.1) UF 7.070,59 (a favor de CORFO, inmueble en calle Aldunate 555, Comuna de Coquimbo, Coquimbo.)
- a.2) UF 18.609,60 (a favor de CORFO, inmueble en calle Bulnes s/n, Comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena)
- a.3) UF 23.696,18 (a favor de CORFO, inmueble de calle Pdte. Ibáñez en Sector Tres Puentes, Lote A Uno, Comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena).
- a.4) UF 38.786,08 (a favor de CORFO, inmueble Lote 1 ubicado en calle Almirante Latorre # 723, Comuna de Talcahuano, Región de Bío Bío)
- a.5) UF 17.536,00 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Sector San Miguel de Colín, Parcela 2, Comuna del Maule, Región del Maule)
- a.6) UF 8.261,13 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 43, Comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.7) UF 7.834,60 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación los Quillayes, Parcela Núm. 37, Comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.8) UF 27.638,23 (a favor de CORFO, inmueble denominado Reserva Fundo Los Quillayes, comuna de Pelarco, Región del Maule)
- a.9) UF 7.251,56 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Abtao Núm. 441, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso)
- a.10) UF 39.257,44 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Papudo Núm. 416, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso)
- a.11) UF 8.985,48 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle La Fragua # 1130, Barrio Industrial Peñuelas Alto, Comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo)

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

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

- Otras Garantías con la CORFO:

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

- Depósito a Plazo N° 257404-7, del Banco de Chile por UF 11.557,78
- Depósito a Plazo N° 293449-1, del Banco de Chile por UF 542,44

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

- Prendas Mercantiles con instituciones financieras

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



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

ACREEDOR DE LA GARANTÍA	TIPO DE GARANTÍA	PLAZO PROMEDIO DE CONTRATOS (MESES)	CONDICIONES SOBRE GARANTÍAS	31-12-2012 M\$	DETERIORO 2012 M\$	31-12-2011 M\$	DETERIORO 2011 M\$
Banco Santander Chile	Prenda Mercantil	17,65	120% sobre saldo insoluto	579.367	7.804	1.185.737	31.307
Banco de Crédito e Inversiones	Prenda Mercantil	29,52	120% sobre saldo insoluto	8.434.778	220.862	10.275.878	168.524
Banco Estado	Prenda Mercantil	32,07	120% sobre saldo insoluto	6.475.288	75.719	3.762.553	57.221
Banco Security	Prenda Mercantil	24,11	120% sobre saldo insoluto	4.008.957	26.194	2.249.765	25.043
Banco Scotiabank	Prenda Mercantil	28,56	120% sobre saldo insoluto	1.808.593	17.392	1.737.416	7.470
Banco Chile- Edwards	Prenda Mercantil	30,55	120% sobre saldo insoluto	6.769.791	100.855	6.009.885	51.980
Banco Bice	Prenda Mercantil	19,22	120% sobre saldo insoluto	330.128	1.333	-	-
Banco BBVA	Prenda Mercantil	17,11	120% sobre saldo insoluto	467.805	5.311	802.528	3.072
Banco Internacional	Prenda Mercantil	31,05	120% sobre saldo insoluto	3.808.269	90.086	4.787.291	54.209
Banco Corpbanca	Prenda Mercantil	28,95	120% sobre saldo insoluto	4.545.933	50.824	4.209.634	34.124
Banco Penta	Prenda Mercantil	27,46	120% sobre saldo insoluto	1.571.355	5.910	-	-

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

b) Garantías indirectas.

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

c) Juicios pendientes

- Demandas deducidas por Progreso S.A.:

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

- Demandas deducidas en contra de Progreso S.A.

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

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

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

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

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

A juicio de la Administración y basado en la opinión de los asesores legales, estos juicios no representan contingencias de pérdidas para la Sociedad. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2012, no se han constituido provisiones por estos conceptos.

Covenants por Efectos de Comercio.

La sociedad mantiene vigentes covenants asociados a las 2 Líneas de Efectos de Comercio por M\$ 5.000.000 cada una y la Línea de Bonos por MUF 1.000 (1), los cuales son calculados y controlados mensualmente por la Administración. En particular, al 31 diciembre de 2012, la Sociedad cumple con todos los covenants referidos.

3. Estados Financieros

Restricciones Financieras	Límite	31-12-2012	31-12-2011
Activos Corrientes/Pasivos Corrientes (*)	Mayor a 1,00	1,19	1,20
Patrimonio Total (**)/Activos Totales	Mayor a 13 %	18,57%	16,32%
Patrimonio (MUF)	Mayor a MUF 250	530	435

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

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

(1) Cabe destacar que a la fecha de los presentes estados financieros, la sociedad no ha hecho uso de la Línea de Bonos mencionada precedentemente. Las restricciones a Covenants que tiene Progreso S.A., son:

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

20.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE		
Acreedores Varios	13.134	68.714
Cotizaciones previsionales, impuestos y otros por pagar de los empleados	62.706	48.338
Anticipos de Clientes Leasing	316.899	198.112
Gastos de Administración Devengados	120.312	57.972
Bonos devengados de los Empleados	30.498	86.887
Seguros Devengados Leasing	1.359.367	449.080
Otros pasivos no Financieros	48.860	95.625
TOTAL DE OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE	1.951.776	1.004.728

	No Corrientes	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTE		
Intereses por Renegociación Leasing	6.419	6.419
TOTAL DE OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTE	6.419	6.419



21.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO (PROGRESO S.A. COMO ARRENDATARIO)

Estos costos corresponden a los arrendos de bienes inmuebles en la casa matriz y las distintas sucursales que mantiene la sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos:

CUOTAS DE ARRENDAMIENTOS Y SUBARRIENDOS RECONOCIDAS EN EL ESTADO DE RESULTADOS	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
Pagos Mínimos por Arrendamiento Bajo Arrendamientos Operativos	134.386	129.209
Cuotas de Arrendamientos y Subarrendos Reconocidas en el Estado de Resultados, Total (*)	134.386	129.209

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

22.- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

INFORMACIÓN DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, Y LOS PROCESOS QUE LA ENTIDAD APLICA PARA GESTIONAR CAPITAL

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

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

INFORMACIÓN CUALITATIVA SOBRE OBJETIVOS, POLÍTICAS Y LOS PROCESOS QUE LA ENTIDAD APLICA PARA GESTIONAR CAPITAL

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

INFORMACIÓN CUANTITATIVA SOBRE CÓMO SE GESTIONA EL CAPITAL.

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

Instrumento	Monto al 31-12-2012 M\$	Monto al 31-12-2011 M\$	Resguardos	Nivel de Endeudamiento * <= 6,5 al 31-12-2012	Nivel de Endeudamiento * <= 6,5 al 31-12-2011
Efecto de Comercio	2.973.614	2.970.455	120% sobre saldo insoluto	4,38	5,13
Corfo	1.776.026	4.451.769	120% sobre saldo insoluto	no aplica	no aplica
Otros Créditos	39.826.748	36.687.551		no aplica	no aplica

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

Al 31 de diciembre de 2012 Progreso S.A., ha cumplido con todos los resguardos financieros requeridos.

3. Estados Financieros

A su vez, la clasificación de riesgo de los instrumentos de deuda al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Instrumentos	Humphreys	ICR
Efecto de Comercio	BBB+	BBB+
Líneas de Bonos	BBB+	BBB+

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la empresa, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigente. La empresa maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la compañía.

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Patrimonio	12.103.387	9.702.266
Préstamos Bancarios	39.826.748	36.687.551
Corfo	1.776.026	4.451.769
Efecto de Comercio	2.973.614	2.970.455
Capital	56.679.775	53.812.041

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2012, el Capital suscrito y pagado asciende a M\$ 10.426.326, y está representado por 517.027.483.531 acciones, todas ellas suscritas y pagadas. Los valores mencionados, no contemplan efectos inflacionarios, lo que es consistente con las NIIF.

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

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

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



OTRAS RESERVAS

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Superávit de revaluación	29.941	29.941
Costos de emisión y colocación de acciones	(5.861)	-
Otras reservas varias	159.932	159.932
Total Otras Reservas	184.012	189.873

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 No 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Otras reservas varias – Ajuste IFRS (1)	86.067	86.067
Provisión dividendos obligatorios sobre utilidades (2)	(602.993)	(327.603)
Utilidad del ejercicio	2.009.975	1.092.010
Total General, al cierre de cada ejercicio	1.493.049	850.474

(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 2012 y 2011, ésta no se encuentra realizada.

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

23.- GASTOS DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS ACCIONARIOS Y TÍTULOS DE DEUDA

En cumplimiento de la circular N° 1370 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se detalla la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012:

	31-12-2012
COSTOS DE EMISIÓN DE ACCIONES DE PAGO	M\$
Servicios impresión, franqueo y publicación emisión	2.258
Administración registro de accionistas	607
Asesorías legales aumento capital y emisión de acciones	1.028
Certificado inscripción acciones de pago en la SVS	1.968
SALDO CUENTA COSTO EMISIÓN DE ACCIONES	5.861

3. Estados Financieros

24.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

DETALLE DEL ACTIVO	Saldos al	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Corrientes:		
Insumos de marketing y publicidad por consumir	2.811	2.746
Gastos atribuibles a efectos de comercio diferidos	5.361	5.361
Activos para Leasing	30.914	-
TOTAL	39.086	8.107
No Corrientes:		
Gastos atribuibles a efectos de comercio diferidos	17.959	23.791
TOTAL	17.959	23.791

25.- INGRESOS ORDINARIOS

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

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012 y 2011 es el siguiente:

CLASES DE INGRESOS ORDINARIOS	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Ingresos por Intereses	5.474.297	4.443.060
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	2.000.008	1.597.818
Diferencias de cambio generados por colocaciones en UF y Dólares	844.370	1.250.639
Intereses por mayor plazo Leasing	345.528	254.562
Ingresos por Venta de Bienes Retirados	59.568	45.655
Otros Ingresos ordinarios de Leasing	215.793	184.299
Otros Ingresos ordinarios de otros productos	839.198	567.220
TOTAL	9.778.762	8.343.253

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

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



INGRESOS ORDINARIOS DESGLOSADOS POR ÁREAS DE NEGOCIO	01-01-2012 - 31-12-2012 M\$					01-01-2011 - 31-12-2011 M\$				
	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL
Ingresos por Intereses	5.434.980	-	39.317	-	5.474.297	4.361.462	-	81.596	-	4.443.058
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	-	2.000.008	-	-	2.000.008	-	1.597.819	-	-	1.597.819
Diferencias de cambio generados por colocaciones en UF y Dólares	844.370	-	-	-	844.370	1.250.639	-	-	-	1.250.639
Intereses por mayor plazo Leasing	345.528	-	-	-	345.528	254.562	-	-	-	254.562
Ingresos por Venta de Bienes Retirados	59.568	-	-	-	59.568	45.655	-	-	-	45.655
Otros Ingresos ordinarios de Leasing	215.793	-	-	-	215.793	184.299	-	-	-	184.299
Otros Ingresos ordinarios	2.286	832.096	4.816	-	839.198	4.823	475.757	13.683	72.958	567.221
TOTAL	6.902.525	2.832.104	44.133	-	9.778.762	6.101.440	2.073.576	95.279	72.958	8.343.253

26.- COSTO DE VENTA

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

CLASES DE COSTOS DE VENTA	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Costos por intereses por financiamiento	(2.290.846)	(1.760.806)
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y Dólares	(832.585)	(1.185.009)
Pérdidas por ventas de Bienes Retirados de Leasing	-	(834)
Castigo de cuentas por cobrar de Leasing	-	(6.249)
Otros costos generales de Leasing	(313.736)	(236.315)
Otros costos de venta	(158.915)	(115.374)
Deterioro de carteras	(903.572)	(563.416)
TOTAL	(4.499.654)	(3.868.003)

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

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

Desglose del costo de venta por área de negocio al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente:

Clases de costos de venta por área de negocio

	01-01-2012 - 31-12-2012 M\$					01-01-2011 - 31-12-2011 M\$				
	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL
Costos por intereses por financiamiento	(1.680.126)	(610.720)	-	-	(2.290.846)	(707.330)	(1.023.406)	(30.070)	-	(1.760.806)
Diferencias de cambio generadas por financiamientos en UF y dólares	(832.585)	-	-	-	(832.585)	(1.185.009)	-	-	-	(1.185.009)
Pérdidas por ventas de bienes Retirados de leasing	-	-	-	-	-	(834)	-	-	-	(834)
Castigo de cuentas por cobrar de leasing	-	-	-	-	-	(6.249)	-	-	-	(6.249)
Otros costos generales de leasing	(313.736)	-	-	-	(313.736)	(236.315)	-	-	-	(236.315)
Otros costos de venta	(77)	(152.864)	(5.974)	-	(158.915)	(82)	(106.603)	(8.689)	-	(115.374)
Deterioro de carteras	(423.776)	(444.044)	(35.752)	-	(903.572)	(409.862)	(102.822)	(50.732)	-	(563.416)
TOTAL	(3.250.300)	(1.207.628)	(41.726)	-	(4.499.654)	(2.545.681)	(1.232.831)	(89.491)	-	(3.868.003)

3. Estados Financieros

27.- CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS

El detalle y total de los beneficios y gastos por empleados reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

CLASES DE GASTOS POR EMPLEADO	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Sueldos y Salarios	2.139.878	2.046.404
Beneficios a Corto Plazo a los Empleados	49.697	26.513
Beneficios por Terminación	106.820	140.836
Otros Gastos de Personal	631	20.609
Total Gastos de Personal (*)	2.297.026	2.234.362

(*) 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	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	2.009.975	1.092.010
Ajustes para Calcular Ganancias Disponibles para los Accionistas Comunes, Básico	-	-
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	2.009.975	1.092.010
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	613.648.027,802	468.717.211,128
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	0,00328	0,00233



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 al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Cabe destacar que Progreso S.A. no lleva a cabo operaciones fuera del territorio nacional.

ACTIVOS	31-12-2012					31-12-2011				
	M\$					M\$				
	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL
ACTIVOS CORRIENTES										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.018.530	2.693.200	51.947	-	5.763.677	815.515	2.093.219	29.629	-	2.938.363
Otros activos financieros corrientes	277.924	-	-	-	277.924	261.771	-	-	-	261.771
Otros Activos No Financieros, Corriente	30.914	5.362	-	2.810	39.086	400	5.360	-	2.347	8.107
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	21.964.361	6.082.270	22.749	163.506	28.232.886	18.091.139	8.981.763	79.164	177.087	27.329.153
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	111.832	-	-	-	111.832	130.629	-	-	3.643	134.272
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	289.511	289.511	-	-	-	612.555	612.555
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	25.403.561	8.780.832	74.696	455.827	34.714.916	19.299.454	11.080.342	108.793	795.632	31.284.221
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1.350.367	-	-	-	1.350.367	1.063.089	-	-	-	1.063.089
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	26.753.928	8.780.832	74.696	455.827	36.065.283	20.362.543	11.080.342	108.793	795.632	32.347.310
ACTIVOS NO CORRIENTES										
Otros activos no financieros no corrientes	-	17.959	-	-	17.959	-	23.791	-	-	23.791
Derechos por cobrar no corrientes	26.136.206	-	5.032	-	26.141.238	24.139.872	-	31.414	-	24.171.286
Ctas. x Cobrar a Ent. Relac., No Ctes	136.982	-	-	-	136.982	105.941	-	-	-	105.941
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	76.455	76.455	-	-	-	25.020	25.020
Propiedades, Planta y Equipo	357.824	129.793	29.499	30.944	548.060	364.352	175.431	14.619	36.267	590.669
Propiedad de inversión	-	-	-	366.743	366.743	-	-	-	346.907	346.907
Activos por impuestos diferidos	1.488.265	196.328	88.009	27.204	1.799.806	1.660.593	105.361	72.270	11.590	1.849.814
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	28.119.277	344.080	122.540	501.346	29.087.243	26.270.758	304.583	118.303	419.784	27.113.428
TOTAL DE ACTIVOS	54.873.205	9.124.912	197.236	957.173	65.152.526	46.633.301	11.384.925	227.096	1.215.416	59.460.738

3. Estados Financieros

PASIVOS	31-12-2012					31-12-2011				
	M\$					M\$				
	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL
PASIVOS CORRIENTES										
Otros pasivos financieros corrientes	17.530.614	5.566.779	82.408	-	23.179.801	16.157.834	6.186.612	90.560	-	22.435.006
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.734.270	181.116	19.369	6.737	3.941.492	2.301.279	127.911	1.215	31.525	2.461.930
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes	102.934	-	-	-	102.934	67.511	-	-	-	67.511
Otras provisiones a corto plazo	687.792	296.464	5.320	85.858	1.075.434	752.173	79.649	1.277	68.134	901.233
Otros pasivos no financieros corrientes	1.806.832	125.701	17.793	1.450	1.951.776	812.431	181.570	7.425	3.302	1.004.728
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	23.862.442	6.170.060	124.890	94.045	30.251.437	20.091.228	6.575.742	100.477	102.961	26.870.408
PASIVOS NO CORRIENTES										
Otros pasivos financieros no corrientes	21.396.587	-	-	-	21.396.587	21.674.769	-	-	-	21.674.769
Otras provisiones a largo plazo	1.394.696	-	-	-	1.394.696	1.206.876	-	-	-	1.206.876
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.419	-	-	-	6.419	6.419	-	-	-	6.419
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	22.797.702	-	-	-	22.797.702	22.888.064	-	-	-	22.888.064
TOTAL PASIVOS	46.660.144	6.170.060	124.890	94.045	53.049.139	42.979.292	6.575.742	100.477	102.961	49.758.472
PATRIMONIO										
Capital emitido	6.607.942	2.967.873	111.924	738.587	10.426.326	2.121.480	5.370.851	225.053	944.535	8.661.919
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(98.443)	(358.812)	(59.671)	-	(516.926)	(193.384)	(47.210)	(942)	-	(241.536)
Otras reservas	92.829	78.181	13.002	-	184.012	152.021	37.112	740	-	189.873
Patrimonio total	6.602.328	2.687.242	65.255	738.587	10.093.412	2.080.117	5.360.753	224.851	944.535	8.610.256
Utilidad (Pérdida) del Año	1.610.733	267.610	7.091	124.541	2.009.975	1.573.892	(551.570)	(98.232)	167.920	1.092.010
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	54.873.205	9.124.912	197.236	957.173	65.152.526	46.633.301	11.384.925	227.096	1.215.416	59.460.738

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

ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2012					31-12-2011				
	M\$					M\$				
	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL	LEASING	FACTORING	CONSUMO	OTROS	TOTAL
GANANCIA (PÉRDIDA)										
Ingresos de actividades ordinarias	6.902.525	2.832.104	44.133	-	9.778.762	6.101.440	2.073.576	95.279	72.958	8.343.253
Costo de ventas	(3.250.300)	(1.207.628)	(41.726)	-	(4.499.654)	(2.534.789)	(1.232.831)	(89.491)	(10.892)	(3.868.003)
Ganancia bruta	3.652.225	1.624.476	2.407	-	5.279.108	3.566.651	840.745	5.788	62.066	4.475.250
Otros ingresos, por función	13.564	-	-	114.974	128.538	21.626	1.869	-	106.630	130.125
Gasto de administración	(1.890.895)	(1.447.831)	(11.055)	-	(3.349.781)	(1.904.059)	(1.430.356)	(111.154)	-	(3.445.569)
Otros gastos, por función	-	-	-	(6.047)	(6.047)	-	-	-	(11.092)	(11.092)
Costos financieros	-	-	-	-	-	(24)	-	-	-	(24)
Diferencias de cambio	8.167	-	-	-	8.167	13.022	-	-	-	13.022
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.783.061	176.645	(8.648)	108.927	2.059.985	1.697.216	(587.742)	(105.366)	157.604	1.161.712
Gasto por impuestos a las ganancias	(172.328)	90.965	15.739	15.614	(50.010)	(123.324)	36.172	7.134	10.316	(69.702)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.610.733	267.610	7.091	124.541	2.009.975	1.573.892	(551.570)	(98.232)	167.920	1.092.010
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.610.733	267.610	7.091	124.541	2.009.975	1.573.892	(551.570)	(98.232)	167.920	1.092.010



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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

CONCEPTO	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Diferencias de Cambio (1)	8.167	13.022
Diferencias de Cambio generadas por colocaciones en UF y USD (2)	844.370	1.250.639
Diferencias de Cambio generadas por financiamientos en UF y USD (3)	(832.585)	(1.185.009)
TOTALES	19.952	78.652

(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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son las siguientes:

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Depreciación	(91.970)	(69.662)
Amortización de Intangibles	(4.227)	(4.625)
TOTALES	(96.197)	(74.287)

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

32.- OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS

Las otras ganancias (pérdidas) netas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detallan a continuación:

OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Arriendo inmuebles clasificados como propiedades de inversión	24.252	23.340
Utilidad por venta de propiedades, planta y equipo	1.452	791
Recuperación de cheques castigados leasing	6.350	24.148
Recuperación de cartera castigada leasing	16.209	19.908
Ingresos no operacionales de leasing	39.659	1.719
Otros ingresos no operacionales	249	-
Ingresos x Revaluación de Propiedades	39.086	58.350
Recuperación de cartera castigada factoring	1.281	1.869
TOTAL INGRESOS	128.538	130.125

3. Estados Financieros

OTROS GASTOS POR FUNCIÓN	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pérdida en venta activo fijo	-	(2.415)
Otros gastos	(6.047)	(8.677)
Total Otros Gastos	(6.047)	(11.092)

COSTOS FINANCIEROS	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Intereses por leasing	-	(24)
Total	-	(24)

33.- ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		Corriente		No Corriente			Total
TIPO DE ACTIVO / PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	MONEDA	0-3 MESES M\$	4-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	4-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$	M\$
Deudores por leasing (activos)	Dólar	26.817	80.452	242.272	121.137	-	470.678
Préstamos que devengan intereses (pasivo)	Dólar	54.606	123.716	256.551	25.829	-	460.702

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011		Corriente		No Corriente			Total
TIPO DE ACTIVO / PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	MONEDA	0-3 MESES M\$	4-12 MESES M\$	1-3 AÑOS M\$	4-5 AÑOS M\$	5 AÑOS Y MÁS M\$	M\$
Deudores por leasing (activos)	Dólar	27.541	82.624	265.437	232.257	-	607.859
Préstamos que devengan intereses (pasivo)	Dólar	76.937	132.485	226.838	141.360	-	577.620

34.-MEDIO AMBIENTE

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

35.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE

En el ejercicio comprendido entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, no han ocurrido otros hechos que pudieran afectar de manera significativa la interpretación de los mismos.

