

# 01

## La Empresa

Carta del Presidente	2
Identificación de la Sociedad	4
Propiedad de la Sociedad	5
Directorio	6
Misión y Visión	6
Administración	7
Administración y Personal	8

# 02

## Actividad y Negocios

Reseña Histórica	12
Descripción del Sector Industrial	13
Descripción de los Negocios de la Empresa	15
Factores de Riesgo	16
Políticas de Inversión y Financiamiento	17

# 03

## Progreso S.A.

Filiales e Inversiones en otras Sociedades	20
Utilidad Distribuible	20
Política de Dividendos	20
Principales Activos	20
Remuneraciones al Directorio y Gerentes	21
Hechos Relevantes o Esenciales	21
Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas	22
Transacciones de Acciones	22
Declaración de Responsabilidad	23

# 04

## Estados Financieros

Informe de los Auditores Externos	26
Balances Generales Individuales	27
Estados de Resultados Individuales	29
Estados de Flujos de Efectivo Individuales	30
Notas a los Estados Financieros Individuales	32
Análisis Razonado	63



01

LA EMPRESA

 08 Memoria Anual  
**progreso**  
servicios financieros

## 01 La Empresa Carta del Presidente

### Señores Accionistas:

Como es de conocimiento general el año que termina nos enfrentó a fuertes turbulencias e incertidumbres económicas, que desembocaron en una crisis financiera mundial y procesos recesivos en numerosas economías desarrolladas.

Los efectos de lo anterior, en la economía local, se dejaron sentir a partir del tercer trimestre del año, provocando una gran volatilidad en el tipo de cambio, reducción sistemática en el precio del cobre y una contracción en la oferta de créditos bancarios, como también incrementos en las tasas de interés y un aumento de la percepción de riesgo lo que se tradujo, finalmente, en mayores exigencias para acceder al financiamiento bancario.

Desde mediados del primer semestre del año 2008, el Directorio de Servicios Financieros Progreso S.A. se abocó a examinar periódicamente el desarrollo de esta crisis y como resultado de esta tarea se han reformulado algunas estrategias comerciales y se han definido políticas más conservadoras principalmente en materia de provisiones y de riesgo.

En este contexto, se decidió aumentar la base patrimonial, lo que fue autorizado en Junta Extraordinaria de Accionistas, mediante la capitalización de utilidades acumuladas, significando esto que nuestro capital social pasara de MM\$ 5.736 a MM\$ 6.443.

Anticipándonos a las consecuencias de esta crisis, en nuestro mercado objetivo, la Sociedad ha concentrado sus esfuerzos en el diseño de políticas y procedimientos de cobranza, con un marcado carácter proactivo que esperamos contribuya a una mayor efectividad en el resguardo de los activos de Servicios Financieros Progreso S.A.

La nueva política de provisiones de incobrabilidad de la cartera, adoptada por el Directorio, ha significado un incremento del 83%, pasando de MM\$ 268 a MM\$ 490 en total al cierre del presente ejercicio. Lo anterior se tradujo en que el índice de cobertura de nuestras colocaciones totales, al 31 de diciembre de 2008, es un 1,24%.



*Juan Pablo Díaz Cumsille*



El stock total bruto de colocaciones, presentó un crecimiento real del 8,8% anual, sustentado en el crecimiento del producto leasing.

En términos de resultados, durante el año 2008 la Sociedad generó un 29% más de ingresos de explotación que el año anterior, alcanzando la suma MM\$ 10.689, de los cuales el 89% fue aportado por el producto leasing financiero y el 10% por el producto factoring.

Servicios Financieros Progreso S.A., ha finalizado este año adecuando las estructuras comerciales a las nuevas condiciones del mercado, enfatizando el espíritu conservador de sus estrategias y políticas que pretenden mantener nuestra posición competitiva y generar dividendos a los accionistas.

No es posible terminar esta presentación referida a los resultados de la empresa en el año 2008, sin mencionar que pese a que todas las proyecciones macroeconómicas resultan desalentadoras, confiamos en que, manteniendo una adecuada sintonía con las acciones que emprendan los agentes privados y con el marco de políticas públicas y medidas que tome el gobierno para enfrentar la coyuntura, junto a un esfuerzo adicional, para optimizar la productividad y la eficiencia de nuestra organización, sorteaemos con éxito este difícil escenario económico.

Por último, deseo expresar en nombre del Directorio y en el mío propio, un sincero reconocimiento al personal de Servicios Financieros Progreso S.A. por la excelente labor realizada durante el año 2008 e invitarlo a seguir trabajando unidos para enfrentar un año 2009 lleno de desafíos.

Atentamente

**Juan Pablo Díaz Cumsille**

Presidente

# 01 La Empresa

## Identificación de la Sociedad

### Identificación Básica

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

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

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

**Tipo:** Sociedad Anónima Abierta

**Fono:** (56 2) 4402300

**Fax:** (56 2) 4402360

**Registro SVS:** 014

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

### Constitución Legal

#### Escritura de Constitución:

Servicios Financieros Progreso es una Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 014, de fecha 12 de mayo de 1982. Por lo tanto, se encuentra bajo la fiscalización de dicha superintendencia.

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

Los acuerdos de las referidas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas fueron formalizados en escritura pública de fecha 18 de julio del 2002 ante el notario público de la cuadragésima octava notaría de Santiago don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el diario oficial de fecha 31 de julio del 2002 y se inscribió a fojas 19511 N° 15940 del registro de comercio del año 2002.

#### Autorización de Existencia:

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

#### Inscripción Registro de Comercio:

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

#### Publicación diario oficial:

02 de diciembre de 1908.



## Propiedad de la Sociedad

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

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

Los controladores de la Sociedad son dos empresas de inversiones, relacionadas directamente con los fundadores de la compañía Servicios Financieros Progreso S.A. quienes tienen un acuerdo de actuación en conjunto que no se encuentra formalizado.

Durante el ejercicio la Sociedad Iraldos S.A. vendió su participación por partes iguales a los socios controladores.

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%.

# 01 La Empresa

## Directorio



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

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

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

Director: Luis Arostegui Puerta De Vera  
Abogado  
Rut N° 5.985.936-6

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

## Misión y Visión de la Empresa

### Misión

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

### Visión

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

### Valores Corporativos

La naturaleza financiera de nuestras operaciones obliga el cumplimiento de un estricto código de conducta que se sustenta en los siguientes Valores Corporativos: Integridad > Agilidad > Excelencia > Orientación al Cliente > Calidad > Transparencia > Compromiso



## Administración

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

**Jorge González Mardones**  
Gerente Comercial Factoring  
Contador Público y Auditor  
Rut N° 9.953.863-5

**Carlos Aracena Mellado**  
Gerente Comercial Personas  
Ingeniero Comercial  
Rut N° 8.746.808-9

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

**Karin Bertolini Rojas**  
Gerente de Riesgo Personas  
Ingeniero Comercial  
Rut N° 9.386.380-1

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

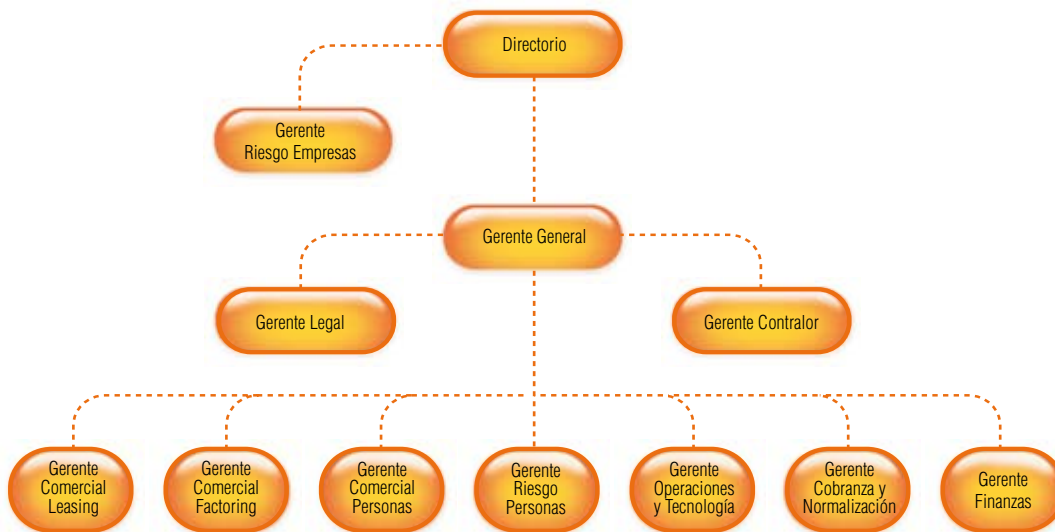
**Liliana Marín Aguayo**  
Fiscal  
Abogado  
Rut N° 9.122.762-2

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

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



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



# 01 La Empresa

## Administración y Personal

La dotación de la Sociedad al 31 de diciembre del 2008, llegó a 107 colaboradores, 44 son profesionales universitarios, 46 son técnicos y 17 son trabajadores.

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

El Gerente General dirige un equipo de siete gerentes de línea y dos gerentes de staff.

Los gerentes de línea son: Gerente Comercial Leasing, Gerente Comercial Factoring, Gerente Comercial Personas, Gerente de Riesgo Personas, Gerente Finanzas, Gerente de Operaciones y Tecnología y Gerente de Cobranzas y Normalización. Las gerencias de staff son: Fiscalía y Contraloría.

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

### Gerencia Comercial Leasing

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

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

### Gerencia Comercial Factoring

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

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

### Gerencia Comercial Personas

El objetivo de esta gerencia es posicionar el producto crédito de consumo en el segmento de mercado seleccionado, constituyéndose en una alternativa de financiamiento para las personas naturales, ya sea bajo la modalidad tradicional de crédito de consumo o reestructuración de pasivos, con enfoque de distribución a través del canal convenios con empresas.

### Gerencia de Riesgo Empresas

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

Su principal función es determinar el riesgo que significa para la empresa realizar un determinado negocio, lo cual involucra un acucioso análisis de los estados financieros del cliente y de diversos aspectos cualitativos que en conjunto permitan proyectar la evolución del cliente para definir si cumplirá sus compromisos financieros.

### Gerencia de Riesgo Personas

Es responsable de proponer y aplicar las políticas y estrategias de riesgo que apruebe el Directorio de la Sociedad para el negocio créditos de consumo a personas.

Su principal función es diseñar y mantener actualizado un modelo de evaluación de riesgo y seguimiento de los clientes.

### Gerencia de Finanzas

Esta Gerencia tiene tres funciones principales, la primera es la obtención de diversificadas fuentes de financiamiento al menor costo posible, adecuando los flujos de fondos recaudados para el oportuno cumplimiento de los compromisos contraídos, principalmente ante instituciones financieras y proveedores.

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

### Gerencia de Cobranzas y Normalización

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

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

### Gerencia de Operaciones y Tecnología

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

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

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

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

### Fiscalía

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

### Contraloría

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



02

ACTIVIDAD Y NEGOCIOS



08 Memoria Anual  
**progreso**  
servicios financieros

## 02 Actividad y Negocios

### Reseña Histórica

Servicios Financieros Progreso S.A. es una compañía perteneciente a los empresarios Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Hernán Navarrete Suárez, quienes además participan como inversionistas del sector bancario y controlan empresas relacionadas con el sector inmobiliario y construcción.

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

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

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

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

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

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

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

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

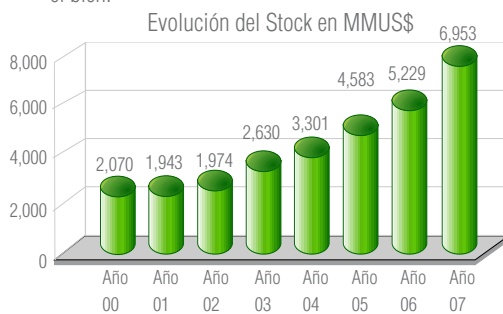
Durante el año 2008 la empresa focalizó su atención en el crecimiento, fundamentalmente en el leasing financiero que es el producto que presenta el mayor nivel de madurez, sin dejar de trabajar en la consolidación del producto factoring, sin embargo, el mayor esfuerzo de la Sociedad estuvo concentrado en el lanzamiento del producto crédito de consumo.



## Descripción del Sector Industrial.

### Mercado del Leasing

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 ejercer una opción de compra por el bien.

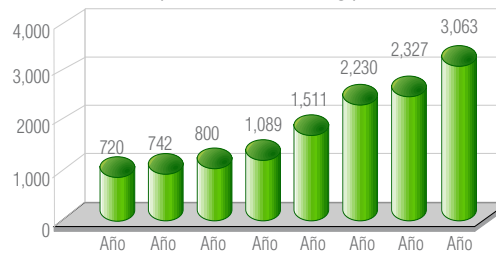


Fuente: Asociación Chilena de Leasing A.G.

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 han afectado la economía (año 1998 y año 2000), la industria del leasing ha mantenido un flujo importante de operaciones, demostrada en una evolución positiva de stock desde el año 2001 en adelante, llegando a MMUS\$ 6.953 al cierre del año 2007.

La industria del leasing se encuentra formada por empresas ligadas a filiales de bancos y aquellas que no lo son. La existencia de esta dualidad de naturaleza en los oferentes de este tipo de financiamiento se ha traducido en un negocio de alta competitividad, exigiendo de las compañías participantes la optimización en la obtención de recursos y desarrollo de sus capacidades comerciales para lograr mantener su posición en la industria.

Volumen de Operaciones de Leasing por año en MMUS\$



Fuente: Asociación Chilena de Leasing A.G.

Progreso S.A. siendo una empresa de la industria de leasing no ligada a la banca, ha construido una estructura de financiamiento, que junto a la focalización del esfuerzo comercial en un segmento que la competencia no aborda con agresividad, la ubica en una posición favorable para seguir incrementando su cartera de colocaciones.

El segmento de negocios abordado 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

Por medio del factoring, la Compañía entrega financiamiento a sus clientes, a cambio de la cesión que estos hacen de facturas u otras cuentas por cobrar. De este modo, el cliente no debe esperar el pago de sus facturas 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 alrededor del 80% o 90% del valor de éste menos un porcentaje que queda pendiente hasta el momento del pago efectivo del documento a la empresa de factoring.

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.

## 02 Actividad y Negocios

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 filiales de Bancos y a la Asociación Nacional de Factoring ("Anfac") que agrupa a empresas de factoring no bancarios.

Las cifras al 31 de diciembre 2007, según el sitio web de la misma Achef A.G. indican un stock de documentos adquiridos a nivel nacional por MM\$ 2.017.805 y un volumen acumulado documentado igual a MM\$ 8.380.600 con un total de 14.076 clientes.

Progreso ha decidido su participación activa en esta industria, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y conocimiento de un segmento de negocios con alto potencial de crecimiento y necesidades de financiamiento.

### **Mercado de Créditos de Consumo**

Durante los últimos cuatro años, el mercado de créditos de consumo ha crecido a cifras cercanas al 20%, este crecimiento muy superior al de otros tipos de créditos refleja no sólo el aumento de los ingresos disponibles, sino también una mayor disposición y/o capacidad de acceso. No obstante, a partir del primer trimestre del año la velocidad de crecimiento disminuyó al acentuarse las expectativas de menor crecimiento del país.

La deuda promedio de una familia subió del 32% del ingreso disponible en 1999 a un 49,5% el año 2006. No obstante, los niveles de endeudamiento siguen relativamente bajos si se comparan con las naciones industrializadas.

Los bancos dominan el mercado de los créditos de consumo en Chile, con una cartera de préstamos de consumo que llegaba a casi MM\$ 7.827.115 a diciembre 2007 según cifras de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF).

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

## Descripción de los Negocios de la Empresa

Actualmente, los negocios en que participa directamente la compañía están orientados a dos mercados diferentes, por una parte las pymes y por otra las personas naturales dependientes. Para el primer grupo la Sociedad tiene dos unidades de negocios, el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar particularmente de documentos como facturas, cheques, letras o pagares. A partir del año 2008 la empresa ha destinado parte de sus recursos y esfuerzos en abordar el segundo de los mercados señalados, ofreciendo el producto créditos de consumo en sus diferentes modalidades.

Con relación al negocio del leasing podemos señalar que se trata del producto más importante de la compañía, representa al cierre del presente ejercicio el 94% de las colocaciones totales y registra un crecimiento real del 12% respecto a igual fecha del año anterior. Durante el año 2008 la venta de este producto alcanzó la suma de MM\$ 23.122.

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

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

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

El negocio del factoring tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas de la región metropolitana fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios. De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A., los clientes de factoring sólo pueden operar mediante la asignación de una línea de financiamiento 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 para cobrar y percibir documentos a nombre del cliente y autoriza a depositar en cuentas corrientes de Progreso documentos nominativos del cliente.

El desafío que enfrentó Progreso S.A. durante el año 2008 fue abordar el producto créditos de consumo; bajo la modalidad tradicional, convenios y consolidación de deudas a clientes personas naturales que pertenecen mayoritariamente al segmento C3D. Se desarrollaron tres canales de venta; Sucursales, Telemarketing y Fuerza de Venta, en los que se otorgarán los tres tipos de créditos, y los esfuerzos se enfocarán en satisfacer las necesidades de los clientes de forma eficiente y eficaz.

### 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

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

Además y en forma complementaria, se ha trabajado en el diseño e implementación de políticas de cobranzas más efectivas, orientadas a la detección temprana de dificultades financieras o situaciones de insolvencia, capaces de discriminar entre clientes viables de aquellos que no lo son y rápidas al momento de ejercer nuestros derechos.

#### Riesgo de concentración de cartera

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que alguna de las carteras de colocaciones se encuentre concentrada en un solo tipo de bien, industria o cliente. La concentración de contratos de leasing en el ítem vehículos, que presentó su nivel más alto al cierre del ejercicio 2006 presenta una tendencia a la baja, gracias a la aplicación exitosa de medidas como la apertura de sucursales, penetración en el mercado de bienes industriales y participación en el leasing inmobiliario de bienes de capital.

#### Riesgo de Competencia

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

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

### **Riesgo de Financiamiento**

La dependencia del financiamiento bancario es un factor de riesgo para nuestra empresa, con el objeto de minimizar su eventual impacto, solicitamos a la SVS y recibimos el 07 de mayo de 2007 la autorización para operar una Línea de Financiamiento de MM\$ 5.000 con efectos de comercio, la que durante el año 2008 se mantuvo con una emisión y colocación de MM\$ 3.000 con vencimientos a corto plazo, al 31 de diciembre de 2008 no existían vencimientos pendientes. Junto a lo anterior, estamos usando eficientemente la línea de crédito que nos proporciona la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO).

## Políticas de Inversión y Financiamiento

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

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

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







03

PROGRESO S.A.

 08 Memoria Anual  
**progreso**  
servicios financieros

### Filiales e Inversiones en otras Sociedades

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

### Utilidad Distribuible

Al cierre del ejercicio 2007 la Sociedad mantenía una utilidad del ejercicio igual M\$ 1.010.587 y no presentaba ningún tipo de limitaciones para distribuir las como dividendos. La Junta Ordinaria de Accionista celebrada el 24 de abril de 2008 aprobó la distribución del 30% de dichas utilidades.

Cabe destacar que el 22 de diciembre de 2008, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas que acordó aumentar el capital social mediante la capitalización de utilidades acumuladas, en la suma de \$ 707.410.602 correspondientes a la parte de las utilidades del ejercicio 2007, que no fueron distribuidas. De esta manera el nuevo capital social de la empresa alcanzó la suma de \$ 6.443.093.835.

La Sociedad no presenta conceptos que depuren la utilidad del ejercicio 2008, resultado que alcanza la suma de M\$ 814.116, tampoco existen limitaciones provenientes del cumplimiento de los covenants exigidos por la emisión y colocación de efectos de comercio, sin embargo, para mantener vigente la "Línea de Crédito A.3" otorgada por la Corporación de Fomento, es necesario cumplir con el covenants de repartir como máximo el 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, por lo tanto, la utilidad distribuible al 31 de diciembre 2008 alcanza la suma de M\$ 407.058. Por otra parte al cierre del ejercicio 2008 no existen dividendos provisorios contra dicho resultado.

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

Año	2007	\$ 0,00065 por acción (dividendos definitivos)
Año	2006	\$ 0,00120 por acción (dividendos definitivos)
Año	2005	\$ 0,00192 por acción (dividendos definitivos)

### Política de Dividendos

La Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 22 de diciembre de 2008, aprobó la nueva política de dividendos para la Sociedad, ella se resume en lo siguiente: "La empresa podrá repartir como máximo el 50% del total de las utilidades líquidas de cada ejercicio".

### Principales Activos

Al 31 de diciembre del 2008, la cartera de leasing representa el 76% del total de los activos y corresponde a 1.049 contratos vigentes por un total neto de M\$ 36.497.960 de los cuales M\$ 16.083.164 son de corto plazo y M\$ 20.414.796 de largo plazo. Por su parte, los 76 clientes de factoring tienen colocaciones que representan el 3,5% de los activos totales de la empresa, otro activo relevante lo constituyen los M\$ 1.238.977 que corresponden a documentos por cobrar originados en operaciones de leasing y que representan un 2,6% de los activos totales.

La empresa mantiene, al cierre del ejercicio, la propiedad de los siguientes inmuebles relevantes: dos terrenos ubicados en la ciudad de Punta Arenas correspondientes a antiguos contratos de leasing inmobiliario resciliado y el piso en donde se ubican las dependencias de la casa matriz de la empresa.

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

## Remuneraciones al Directorio y/o Gerentes

Los directores de la Sociedad no perciben remuneraciones por sus funciones, de acuerdo a los estatutos sociales vigentes y no existen durante el año 2008 otros gastos imputables al Directorio en los términos establecidos en los artículos 33 y 39 de la Ley 18.046. Sin embargo, durante el año 2007 el Director Señor Lautaro Aguilar Ch., percibió la suma de \$ 3.058.963 por concepto de honorarios por asesorías.

No existen indemnizaciones por años de servicios pagadas a algún gerente de la empresa. Por otra parte, la compañía no ha implementado formalmente ningún plan de incentivo en el cual participen los gerentes o directores.

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

Durante el año 2008, los gerentes de la Sociedad percibieron un total de M\$ 555.042 y en el 2007 la suma alcanzó a M\$ 361.924.

## Hechos Relevantes o Esenciales

Durante el año 2008 se registraron los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 24 de enero de 2008 Servicios Financieros Progreso S.A. llegó a un avenimiento con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. (antes Aetna Chile Seguros Generales S.A.), relacionado con el juicio Rol núm. 5659-99, en el cual se pactó el pago de UF 1.800 durante el primer trimestre del año 2008. La Sociedad constituyó para tal efecto una provisión al 31 de diciembre de 2007 con la finalidad de cubrir tales pérdidas.
- La Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 24 de abril de 2008, acordó repartir un dividendo mínimo obligatorio de \$ 0,0006468 por cada acción de la Sociedad, con cargo a la distribución del 30% de las utilidades del ejercicio que finalizó el 31 de diciembre del año 2007, la suma total a repartir que asciende a \$ 303.175.972. Adicionalmente se acordó distribuir el 100% de las utilidades acumuladas a la misma fecha, las que alcanzan la suma de \$ 2.406.350 esto es \$ 0,0000051 por acción.

Estos dividendos fueron pagados conjuntamente, en dinero en las oficinas del Depósito Central de Valores, calle Huérfanos 770, Piso 22, Santiago, de 09:00 a 14:00 horas, el día 23 de mayo del 2008.

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

## 03 Progreso S.A.

Durante el año 2007 la Sociedad registró los siguientes hechos relevantes:

- Con fecha 15 de febrero de 2007 en Sesión Extraordinaria de Directorio se acordó solicitar a la Superintendencia de Valores y Seguros el registro de una línea de financiamiento compuesta por efectos de comercio. El objetivo de esta línea es financiar operaciones del giro, principalmente para el negocio de factoring.
- A partir del 19 de febrero de 2007 se incorpora a Servicios Financieros Progreso S.A., en el cargo de Gerente Comercial Factoring el señor Jorge González Mardones RUT N° 9.953.863-5.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la ley 18.046 y lo dispuesto en la Norma de Carácter General número 30 de esa Superintendencia, en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad anónima abierta Servicios Financieros Progreso S.A., Inscripción Registro de Valores de la S.V.S. N° 014, celebrada con fecha 24 de abril del 2007, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 18.046 artículo 32 inciso final y dada la renuncia del Director Señor Patricio Suárez se procedió a la renovación del Directorio de la Sociedad, designando a los señores Juan Pablo Díaz Cumsille, Patricio Hernán Navarrete Suárez, Lautaro Aguilar Chuecos, Luis Arostegui Puerta de Vera y Ricardo Majluf Sapaj. En consecuencia dejan sus cargos la señora Ana María Díaz Cumsille y el señor Patricio Piddo Isbej.
- Con fecha 7 de mayo de 2007 la Superintendencia de Valores y Seguros emitió el certificado que acredita la inscripción, bajo el número 024, de una línea de efectos de comercio por M\$ 5.000.000 a un plazo de 10 años a contar de dicha fecha.
- En cumplimiento a lo dispuesto por la ley Núm. 18.045 art. 68 y por la Norma de Carácter General Núm. 110, con fecha 10 de octubre de 2007 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la incorporación de la Sra. Karin Bertolini Rojas para desempeñar el cargo de Gerente de Riesgo Personas y con fecha 06 de noviembre de 2007 la incorporación del Sr. Carlos Aracena Mellado para desempeñar el cargo de Gerente Comercial Personas

### Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas

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

### Transacciones de Acciones

Durante el año 2008, no existen compras ni ventas de acciones de la Sociedad, efectuadas por el presidente, directores, gerente general o ejecutivos principales. Sin embargo, los socios controladores compraron en partes iguales, con carácter de inversión financiera, a un precio unitario de \$ 0,01 las acciones de la Sociedad Iraldos S.A. relacionada por propiedad y de acuerdo al siguiente detalle:

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

No existen transacciones de acciones en los últimos tres años, excepto las señaladas precedentemente.



## Declaración de Responsabilidad

Los suscritos en sus calidades de Directores y Gerente General, de la Sociedad Servicios Financieros Progreso S.A., con domicilio en Moneda # 1025 Piso 3, Santiago, declaran que tanto los informes financieros individuales al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, como toda la documentación adjunta, son la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad correspondiente. La presente declaración se extiende en cumplimiento a disposiciones establecidas en la N.C.G. N° 30 y circular N° 239 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE  
PRESIDENTE  
C.I.: 4.886.312-4

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

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

ENRIQUE MARTÍNEZ FIGUEROA  
GERENTE GENERAL  
C.I.: 8.773.658-K





04

ESTADOS FINANCIEROS



08

Memoria Anual  
**progreso**  
servicios financieros

# Deloitte

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

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Servicios Financieros Progreso S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

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

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 2008 y 2007 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

  
Febrero 21, 2009

  
Jorge Ortiz Martínez

Una firma miembro de  
Deloitte Touche Tohmatsu

## Balances Generales

Activos	Número Nota	día mes año	día mes año
		31 / 12 / 2008	31 / 12 / 2007
		Actual	Anterior
<b>5.11.00.00 Total Activos Circulantes</b>		<b>24.078.304</b>	<b>22.409.304</b>
5.11.10.10 Disponible	18	775.992	785.005
5.11.10.20 Depósitos a plazo			
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	18	310.076	476.210
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)			
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	4	3.175.421	4.069.609
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	4	310.345	220.212
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	5	66.679	12.209
5.11.10.80 Existencias (neto)			
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		855.170	874.028
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		388.453	103.645
5.11.20.20 Impuestos diferidos			
5.11.20.30 Otros activos circulantes			
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)	7	16.083.164	14.901.700
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)	7	2.113.004	966.686
<b>5.12.00.00 Total Activos Fijos</b>		<b>941.964</b>	<b>891.250</b>
5.12.10.00 Terrenos		7.902	7.902
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura		668.768	668.768
5.12.30.00 Maquinarias y equipos			
5.12.40.00 Otros activos fijos		857.382	767.236
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo			
5.12.60.00 Depreciación (menos)		(592.088)	(552.656)
<b>5.13.00.00 Total Otros Activos</b>		<b>23.019.987</b>	<b>19.685.380</b>
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas			
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades			
5.13.10.30 Menor valor de inversiones			
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)			
5.13.10.50 Deudores a largo plazo	4	656.307	212.381
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo			
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo	6	1.914.292	1.633.544
5.13.10.70 Intangibles		68.372	42.621
5.13.10.80 Amortización (menos)		(33.780)	(27.521)
5.13.10.90 Otros			
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)	7	20.414.796	17.824.355
<b>5.10.00.00 Total Activos</b>		<b>48.040.255</b>	<b>42.985.934</b>

## 04 Estados Financieros

### Pasivos (en Miles de Pesos)

Pasivos	Número Nota	día mes año	día mes año
		31 / 12 / 2008	31 / 12 / 2007
		Actual	Anterior
<b>5.21.00.00 Total Pasivos Circulantes</b>		<b>23.041.587</b>	<b>22.071.014</b>
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	8	2.634.603	923.738
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo-porción corto plazo	8	14.700.843	12.561.815
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)	10		3.309.500
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)			
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año			
5.21.10.60 Dividendos por pagar			1.099
5.21.10.70 Cuentas por pagar		1.283.940	2.378.796
5.21.10.80 Documentos por pagar		627.194	227.246
5.21.10.90 Acreedores varios		2.359	5.204
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	5	1.572.616	70.082
5.21.20.20 Provisiones	11	298.155	725.250
5.21.20.30 Retenciones		38.783	33.114
5.21.20.40 Impuesto a la renta			
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado		175.285	133.090
5.21.20.60 Impuestos diferidos	6	939.133	1.094.690
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes	12	768.676	607.390
<b>5.22.00.00 Total Pasivo a Largo Plazo</b>		<b>17.162.522</b>	<b>13.565.612</b>
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras	9	16.175.553	12.851.680
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)			
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo			
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo			
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo			
5.22.60.00 Provisiones largo plazo			
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo			
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo	12	986.969	713.932
<b>5.23.00.00 Interes Minoritario</b>			
<b>5.24.00.00 Total Patrimonio</b>		<b>7.836.146</b>	<b>7.349.308</b>
5.24.10.00 Capital pagado	13	6.953.570	6.246.159
5.24.20.00 Reserva revalorización capital			
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias			
5.24.40.00 Otras reservas			
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	13	882.576	1.103.149
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos			
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	13	68.460	2.620
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)			
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	13	814.116	1.100.529
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)			
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo			
<b>5.20.00.00 Total Pasivos</b>		<b>48.040.255</b>	<b>42.985.934</b>

## Estados de Resultados

(en Miles de Pesos)

Estados de Resultado	Número Nota	día mes año	
		desde hasta	desde hasta
		01 / 01 / 2008 31 / 12 / 2008	01 / 01 / 2007 31 / 12 / 2007
		<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>5.31.11.00 Resultado de Explotacion</b>		<b>722.467</b>	<b>1.109.946</b>
5.31.11.10 Margen de explotación		3.946.177	3.249.738
5.31.11.11 Ingresos de explotación	27	10.688.752	7.593.399
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)	27	(6.742.575)	(4.343.661)
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)		(3.223.710)	(2.139.792)
<b>5.31.12.00 Resultado Fuera de Explotación</b>		<b>(344.656)</b>	<b>(462.837)</b>
5.31.12.10 Ingresos financieros		41.039	18.320
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas			
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	14	149.327	35.165
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)			
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)			
5.31.12.60 Gastos financieros (menos)		(960)	(602)
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	14	(11.718)	(66.283)
5.31.12.80 Corrección monetaria	15	(562.962)	(449.437)
5.31.12.90 Diferencias de cambio	16	40.618	
<b>5.31.10.00 Resultado Antes de Impuesto a La Renta e Items Extraordinarios</b>		<b>377.811</b>	<b>647.109</b>
<b>5.31.20.00 Impuesto a la Renta</b>	<b>6</b>	<b>436.305</b>	<b>453.420</b>
<b>5.31.30.00 Items Extraordinarios</b>			
<b>5.31.40.00 Utilidad (pérdida) Antes de Interés Minoritario</b>		<b>814.116</b>	<b>1.100.529</b>
<b>5.31.50.00 Interés Minoritario</b>			
<b>5.31.00.00 Utilidad (pérdida) Líquida</b>		<b>814.116</b>	<b>1.100.529</b>
<b>5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones</b>			
<b>5.30.00.00 Utilidad (pérdida) del Ejercicio</b>		<b>814.116</b>	<b>1.100.529</b>

## 04 Estados Financieros

### Estado de Flujo de Efectivo-Indirecto

(en Miles de Pesos)	Número Nota	día mes año	día mes año
		desde 01 / 01 / 2008 hasta 31 / 12 / 2008	desde 01 / 01 / 2007 hasta 31 / 12 / 2007
Estado de Flujo de Efectivo - Indirecto		Actual	Anterior
5.50.00.00 Flujo Neto Originado por Actividades de la Operación		(5.001.541)	(8.713.269)
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio		814.116	1.100.529
5.50.20.00 Resultado en venta de activos		(4.396)	
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		(4.396)	
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)			
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones			
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos			
5.50.30.00 Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		272.094	53.335
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio		74.632	63.620
5.50.30.10 Amortización de intangibles		14.990	3.757
5.50.30.15 Castigos y provisiones		362.524	288.658
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)			
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas			
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones			
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)			
5.50.30.40 Corrección monetaria neta		562.962	449.437
5.50.30.45 Diferencia de cambio neto		(40.618)	
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		(2.634.585)	(1.992.522)
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		1.932.189	1.240.385
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		(5.758.644)	(11.631.889)
5.50.40.10 Deudores por ventas		(4.528.328)	(11.339.301)
5.50.40.20 Existencias			
5.50.40.30 Otros activos		(1.230.316)	(292.588)
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc)		(324.711)	1.764.756
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		(324.711)	1.764.756
5.50.50.20 Intereses por pagar			
5.50.50.30 Impuesto a la Renta por pagar (neto)			
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación			
5.50.50.50 I.V.A. y otros similares por pagar (neto)			
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario			



(en Miles de Pesos)	Número Nota	día mes año	día mes año
		desde hasta	desde hasta
Estado de Flujo de Efectivo - Indirecto		01 / 01 / 2008 31 / 12 / 2008	01 / 01 / 2007 31 / 12 / 2007
		Actual	Anterior
<b>5.41.12.00 Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento</b>		<b>5.021.316</b>	<b>9.005.600</b>
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago			
5.41.12.10 Obtención de préstamos		20.431.338	22.469.835
5.41.12.15 Obligaciones con el público		12.557.000	3.302.937
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas			
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas		6.410.200	
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento			
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)		(327.338)	(270.022)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)			
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)		(16.652.476)	(16.497.150)
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)		(12.557.000)	
5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)			
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		(4.840.408)	
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)			
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)			
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)			
<b>5.41.13.00 Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión</b>		<b>(87.014)</b>	<b>175.110</b>
5.41.13.05 Ventas de Activo Fijo			269.826
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes			
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones			
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas			
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas			
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión		45.014	
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)		(132.028)	(94.716)
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)			
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)			
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)			
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)			
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)			
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)			
<b>5.41.10.00 Flujo Neto Total del Periodo</b>		<b>(67.239)</b>	<b>467.441</b>
<b>5.41.20.00 Efecto de la Inflación sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente</b>		<b>(107.908)</b>	<b>(69.975)</b>
<b>5.41.00.00 Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente</b>		<b>(175.147)</b>	<b>397.466</b>
<b>5.42.00.00 Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente</b>		<b>1.261.215</b>	<b>863.749</b>
<b>5.40.00.00 Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente</b>	<b>18</b>	<b>1.086.068</b>	<b>1.261.215</b>

### Notas a los Estados Financieros Individuales

#### 01. Inscripción en el Registro de Valores

La Compañía es una Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 014, por lo tanto, se encuentra bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

Con fecha 16 de julio de 2002, en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de Servicios Financieros Progreso S.A. e Inversiones Décima Región S.A., respectivamente, se acordó la fusión por incorporación de activos y pasivos de Servicios Financieros Progreso S.A. en la Sociedad Inversiones Décima Región S.A. quién pasó a ser la sucesora para todos los efectos legales. Producto de esta fusión, Servicios Financieros Progreso S.A. se disolvió y sus accionistas recibieron en pago del patrimonio incorporado a Inversiones Décima Región S.A., la correspondiente proporcionalidad en el patrimonio de la absorbente. Inversiones Décima Región S.A. modificó su nombre pasando a ocupar, a contar de esa misma fecha, el nombre de Servicios Financieros Progreso S.A.. Dicha fusión se realizó tomando en consideración y como base los balances generales al 31 de mayo de 2002 de cada una de las sociedades y con vigencia y efecto a contar de dicha fecha.

#### 02. Criterios Contables Aplicados

a. Período de los Estados Financieros: Corresponden al ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2008 y 2007 y el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.

b. Bases de preparación: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007, han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Ante discrepancias entre ambas, primarán las normas impartidas por dicha Superintendencia.

c. Bases de presentación: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 se actualizan extracontablemente aplicando el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del ejercicio 2008, ascendente a 8,9%, para facilitar la comparación de estos estados financieros con los del presente ejercicio.

d. Corrección monetaria: Los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio financiero, han sido corregidos monetariamente con el objeto de reflejar en los estados financieros al 31 de diciembre de cada año, el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se ha considerado el porcentaje de variación en el IPC, el cual aplicado con desfase de un mes, ascendió durante el ejercicio 2008 a 8,9% (7,4% en el ejercicio 2007). Además, las cuentas de resultado han sido actualizadas sobre la base de la variación mensual experimentada por el IPC, con el propósito de expresar todos los saldos de los estados financieros a valores de cierre.

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

Los tipos de cambio e índices utilizados fueron los siguientes:

	\$ por unidad	
	2008	2007
Unidad de fomento	21.452,57	19.622,66
Dólar estadounidense	636,45	496,89

f. Contratos de Leasing: Las operaciones que la Sociedad ha cursado corresponden a la modalidad de Leasing Financiero y consisten en contratos de arriendo con una cláusula que otorga al arrendatario una opción de compra del bien arrendado al término del plazo del contrato. Los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2008 incluyen 3 contratos con plazo original de 96 meses y 1 contrato con plazo original de 72 meses (2 contratos en 2007 con plazo original de 96 meses). Las operaciones restantes son a un plazo máximo de 60 meses.

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

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

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

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

## 04 Estados Financieros

i. Provisiones para cubrir eventuales pérdidas: La Sociedad ha constituido las provisiones de incobrabilidad necesarias para cubrir los riesgos de pérdida de los activos relacionados con las operaciones de leasing, de acuerdo con la metodología establecida en la Circular número 939 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Adicionalmente y como parte de un criterio conservador, se constituye un 0,04% de provisiones voluntarias o de libre disponibilidad, sobre las operaciones de leasing vigentes.

Para sus operaciones de crédito la esencia de la suficiencia de provisiones de incobrabilidad, se basa en el análisis de las personas naturales, relacionando y modelando las variables demográficas de las mismas, de manera de generar una función que permite agrupar a los solicitantes/clientes en segmentos lo más homogéneos posibles en comportamiento de pago esperado. A cada grupo, según su nivel de cumplimiento de las políticas de crédito, se asocia una pérdida de cartera esperada y, correspondientemente, se determina el nivel de provisiones requerido.

Para sus otras operaciones, incluídas las operaciones de factoring, la provisión ha sido calculada en base a la antigüedad de las cuentas por cobrar. Adicionalmente y como parte de un criterio conservador, se constituye, en promedio, un 4,6% de provisión de libre disponibilidad, sobre las operaciones de factoring vigentes.

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

k. Activo fijo: El activo fijo se presenta a su costo de adquisición, corregido monetariamente. Las depreciaciones se calculan linealmente considerando la vida útil estimada de los bienes y el efecto del año se incluye en el rubro Gastos de Administración y Ventas. Los activos adquiridos bajo la modalidad de Leasing Financiero se registran al valor actual del contrato, descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra, a la tasa implícita del contrato. Los bienes se presentan dentro del rubro otros activos fijos y no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual mientras no se ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

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

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

n. Vacaciones del personal: El costo por este concepto se registra como gasto en el ejercicio en que se devenga este derecho.

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

o. Estado de flujo efectivo: La Sociedad ha preparado el estado de flujo de efectivo (método indirecto) de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico número 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y a la Circular número 1.501 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente las cuentas de Disponible y Valores Negociables. Bajo el rubro "Flujos Originados por Actividades de Operación" se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

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

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

### **03. Cambios Contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008, no se han efectuado cambios contables en relación al ejercicio anterior.

## 04 Estados Financieros

### 04. Deudores de Corto y Largo Plazo

El detalle de los documentos por cobrar al 31 de diciembre 2008 y 2007, es el siguiente:

(en Miles de Pesos)

Documentos por Cobrar de Corto Plazo	2008 M\$	2007 M\$
Documentos por operaciones de factoring:		
Facturas por cobrar	945.091	852.809
Facturas con documento de pago	748.172	2.279.317
Otras cuentas por cobrar factoring	35.317	160.101
Menos: provisión de incobrables	(87.641)	(171.088)
<b>Totales</b>	<b>1.640.939</b>	<b>3.121.139</b>
Documentos por operaciones de leasing:		
Letras por cobrar	14.077	94.185
Cheques por cobrar	1.083.788	772.504
Facturas por cobrar	16.851	18.084
Compra - Venta a plazo	139.141	72.547
Menos: provisión de incobrables	(14.880)	(8.850)
<b>Totales</b>	<b>1.238.977</b>	<b>948.470</b>
Documentos por operaciones de crédito:		
Operaciones de crédito (Neto de Interés Diferido)	334.736	
Otras cuentas por cobrar operaciones de crédito	1.498	
Menos: provisión de incobrables	(40.729)	
<b>Totales</b>	<b>295.505</b>	
<b>Total</b>	<b>3.175.421</b>	<b>4.069.609</b>

(en Miles de Pesos)

Documentos por Cobrar de Largo Plazo	2008 M\$	2007 M\$
Documentos por operaciones de factoring:		
Facturas con documento de pago	20.750	124.589
<b>Totales</b>	<b>20.750</b>	<b>124.589</b>
Documentos por operaciones de leasing:		
Letras por cobrar	61.574	
Compra-Venta a plazo	101.780	87.792
<b>Totales</b>	<b>163.354</b>	<b>87.792</b>
Documentos por operaciones de crédito:		
Operaciones de crédito (Neto de Interés Diferido)	521.474	
Menos: provisión de incobrables	(49.271)	
<b>Totales</b>	<b>472.203</b>	
<b>Total</b>	<b>656.307</b>	<b>212.381</b>

(en Miles de Pesos)

RUBRO	Circulantes				Subtotales	Total Circulante (neto)		Largo Plazo	
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año			31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007					
Deudores por Ventas									
Estimación deudores incobrables									
Documentos por cobrar	2.737.696	2.976.743	580.975	1.092.866	3.318.671	3.175.421	4.069.609	656.307	212.381
Estimación deudores incobrables					143.250				
Deudores Varios	364.239	220.212			364.239	310.345	220.212		
Estimación deudores incobrables					53.894				
<b>Total deudores largo plazo</b>								<b>656.307</b>	<b>212.381</b>

## 05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007:

Contratos de leasing y factoring:

Las transacciones relacionadas con contratos de leasing se han efectuado bajo condiciones generales de mercado. Por su parte, La Sociedad no ha efectuado operaciones de factoring con las empresas relacionadas.

Condiciones de cobro/pago:

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

Naturaleza de la relación:

Los señores Juan Pablo Díaz Cumsille y Patricio Navarrete Suárez, poseen control sobre la propiedad y administración de Servicios Financieros Progreso S.A. y de las sociedades relacionadas aquí indicadas.

Los importes producto de operaciones de leasing con empresas relacionadas ascienden a M\$ 55.178 al 31 de diciembre de 2008 y M\$ 82.325 en 2007. Los correspondientes saldos se presentan clasificados, de acuerdo a sus vencimientos, dentro del rubro contratos de leasing de corto y largo plazo.

Las cuentas por cobrar a Inversiones Texturas Ltda. (2008 y 2007), Inversiones Diaz Cumsille Ltda (2008) e Inversiones Navarrete Ltda (2008) corresponden a pagos efectuados por su cuenta, los cuales deberán ser reembolsados en el corto plazo sin intereses.

Los saldos por pagar que se mantienen con las relacionadas Comercial Lo Espejo S.A. (2008 y 2007) y Rentamáquinas Clemsa S.A. (2008) corresponden a operaciones normales por compra de bienes para leasing, las cuales son pagadas de acuerdo a los plazos establecidos en las órdenes de compra correspondientes. La cuenta por pagar a Inmobiliaria Nadic S.A., vigente al 30 de septiembre de 2008, ascendente a M\$ 1.004.527, fue cancelada en forma anticipada en el transcurso del mes de diciembre 2008. La cuenta por pagar con Inversiones Bancarias S.A. corresponde a un préstamo en cuenta corriente que devenga intereses al 1,3% mensual con vencimiento final en abril de 2009. La cuenta por pagar con Inversiones Santa Emilia S.A. corresponde a un préstamo en cuenta corriente que devenga intereses al 1,05% mensual con vencimiento el 9 de enero de 2009. Finalmente la cuenta por pagar a Inversiones Santa Matilde S.A. corresponde a un préstamo en cuenta corriente que devenga intereses al 1,3% mensual con vencimiento el 4 de febrero de 2009.

## 04 Estados Financieros

### Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

(en Miles de Pesos)

Documentos y Cuentas por Cobrar					
RUT	Sociedad	Corto Plazo		Largo Plazo	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	6.581	329		
94836000-4	Comercial lo Espejo S.A.	30.049	11.880		
78411150-4	Inversiones Navarrete Ltda.	30.049			
<b>Totales</b>		<b>66.679</b>	<b>12.209</b>		

### Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

(en Miles de Pesos)

Documentos y Cuentas por Pagar					
RUT	Sociedad	Corto Plazo		Largo Plazo	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
94836000-4	Comercial Lo Espejo S.A.	30.675	68.483		
96605220-1	Inversiones Texturas Ltda.	3.365	756		
96755450-2	Rentamáquinas Clemsa S.A.	1.446	843		
96791360-K	Inversiones Bancarias S.A.	1.391.501			
78712890-4	Inversiones Santa Emilia S.A.	80.616			
77101700-2	Inversiones Santa Matilde S.A.	65.013			
<b>Totales</b>		<b>1.572.616</b>	<b>70.082</b>		



## Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

(en Miles de Pesos)

Transacciones	Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2008		31/12/2007	
					Monto	Efectos en Resultados (Cargo/Abono)	Monto	Efectos en Resultados (Cargo/Abono)
Comercial lo Espejo Maquinarias y Equipos S.A.	94836000-4	Matriz Común	Compra de Bienes para Leasing	1.629.814		1.350.351		
			Compra de Reptos. y Reparac.	100	-100	13.286		
			Contratos de Leasing	44.560	5.044	124.338	8.090	
			Recuperación de Gastos			120	120	
			Devol. u Otagr. de Préstamos			3.393		
			Operaciones Factoring			63.136	6.091	
			Venta de Maquinarias	12.950	-2.450	15.147		
Inmobiliaria Cautin S.A.	86884900-2	Matriz Común	Comisiones Op.factoring	84	84			
			Arriendo de Inmueble	3.000	-3.000	3.539	-3.539	
Inversiones Navarrete Ltda.	78411150-4	Matriz Común	Recaudación de Créditos Cedid			41.023		
			Reembolso de Créditos Cedidos			41.023		
			Cesión de Créditos			13.295		
Inversiones Diaz Cumsille Ltda.	78380450-6	Matriz Común	Pagos por Cuenta	30.049				
			Recaudación de Créditos Cedid			41.023		
			Reembolso de Créditos Cedidos			41.023		
			Cesión de Créditos			13.295		
Inversiones Bancarias S.A.	96791360-K	Matriz Común	Pagos por Cuenta	30.049				
			Recaudación de Créditos Cedid	5.088				
			Reembolso de Créditos Cedidos	5.088				
			Obtención de Préstamos	2.284.390				
Inversiones Texturas Ltda.	96605220-1	Matriz Común	Devolución de Préstamos	893.491	-45.986			
			Compra de Servicios de Asesorí	243.164	-243.164	200.515	-200.515	
			Recaudación de Créditos Cedid	2.672		756		
Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A.	83407700-0	Matriz Común	Pagos por Cuenta	6.279		1.033		
			Contratos de Leasing	28.516	1.510	112.463	3.097	
			Pagos por Cuenta			270		
Rentamaquinas Clemsa S.A.	96755450-2	Matriz Común	Obtención de Préstamos	300.000				
			Devolución de Préstamos	300.000	-1.638			
			Compra de Servicios	13.071	-13.071	28.790	-28.790	
			Contratos de Leasing			64.948	234	
Inmobiliaria Nadic S.A.	96632080-K	Matriz Común	Arriendo de Maquinarias	450	-450	7.864	7.864	
			Compra de Bienes para Leasing	54.355		39.382		
			Venta de Activo Fijo			351.388		
			Pagos por Cuenta			502		
Inversiones Santa Emilia S.A.	78712890-4	Matriz Común	Obtención de Préstamos	1.000.000				
			Devolución de Préstamos	1.000.000	-6.687			
			Obtención de Préstamos	2.510.000				
Gersa S.A.	96722440-5	Matriz Común	Devolución de Préstamos	2.430.000	-10.494			
			Obtención de Préstamos	6.000				
Inversiones Santa Matilde Ltda	77101700-2	Matriz Común	Devolución de Préstamos	6.000	-118			
			Obtención de Préstamos	63.500	-1.513			

### 06. Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

a. Impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Sociedad no registró provisión por Impuesto a la Renta de primera categoría, debido a que las utilidades tributarias del ejercicio fueron absorbidas por las pérdidas tributarias acumuladas de la Sociedad.

b. Pérdidas tributarias acumuladas:

La pérdida tributaria acumulada al 31 de diciembre de 2008 asciende a M\$ 5.529.869 (M\$ 10.648.732 en 2007). De acuerdo a la legislación vigente las pérdidas tributarias no tienen plazo de expiración.

c. Cambio de régimen de depreciación tributaria:

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

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad cambió el régimen de depreciación tributaria para los bienes para leasing adquiridos en el primer semestre del año 2006, pasando de depreciación tributaria acelerada a normal.

Asimismo, durante el mes de junio de 2007 se cambió el régimen de depreciación para los bienes adquiridos durante el primer trimestre del año 2005, pasando de depreciación acelerada a normal, haciendo efectivo este cálculo desde enero de 2007. Para el resto de los activos se mantuvieron los regímenes de depreciación aplicados durante el ejercicio 2006.

## Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

### Impuestos Diferidos:

(en Miles de Pesos)

Conceptos	31/12/2008				31/12/2007			
	Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo		Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Diferencias Temporarias</b>								
Provisión cuentas incobrables	48.851	8.376			62.529			
Ingresos Anticipados								
Provisión de vacaciones	17.335				13.689			
Amortización intangibles								
Activos en leasing								
Gastos de fabricación								
Depreciación Activo Fijo								
Indemnización años de servicio								
Otros eventos			374.548				179.278	
Activo Fijo en Leasing (tributario)	2.075.118	5.389.247			1.334.242	4.672.535		
Contratos de Leasing			2.734.139	3.470.515			2.533.288	3.030.140
Pérdida tributaria		940.078				1.803.746		
Diferencia de precio no devengada	9.746				28.138			
Obras de infraestructura				12.816				8.851
Otros								
<b>Otros</b>								
Cuentas complementarias-neto de amortiza		940.078	18.504			1.803.746	179.278	
Provisión de valuación								
<b>Totales</b>	<b>2.151.050</b>	<b>5.397.623</b>	<b>3.090.183</b>	<b>3.483.331</b>	<b>1.438.598</b>	<b>4.672.535</b>	<b>2.533.288</b>	<b>3.038.991</b>

### Impuestos a la Renta:

(en Miles de Pesos)

Item	31/12/2008	31/12/2007
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)		
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)		
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-266.589	-243.493
Beneficio tributario por pérdidas tributarias		
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	702.894	679.566
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de Evaluación		
Otros cargos o abonos en la cuenta		17.347
<b>Totales</b>	<b>436.305</b>	<b>453.420</b>

## 04 Estados Financieros

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

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

(en Miles de Pesos)

Contratos de Leasing	2008				2007
	Hasta un año M\$	Más de un año hasta tres años M\$	Más de tres años M\$	Total M\$	Total M\$
Contratos de Leasing UF	22.701.273	22.680.986	3.211.788	48.594.047	43.416.964
Contratos de Leasing M/E (US \$)	203.870	407.740	968.383	1.579.993	781.171
Contratos de Leasing \$	119.603	148.004	15.278	282.885	310.893
Menos :					
Intereses Diferidos (menos)	(3.193.672)	(2.319.503)	(398.768)	(5.911.943)	(4.900.866)
IVA diferido (menos)	(3.590.977)	(3.637.390)	(506.769)	(7.735.136)	(6.785.003)
<b>Valor antes de Provisiones</b>	<b>16.240.097</b>	<b>17.279.837</b>	<b>3.289.912</b>	<b>36.809.846</b>	<b>32.823.159</b>
Menos :					
Provisión Obligatoria Contratos de Leasing	(156.933)	(142.261)	(12.692)	(311.886)	(97.104)
<b>Contratos de Leasing Netos</b>	<b>16.083.164</b>	<b>17.137.576</b>	<b>3.277.220</b>	<b>36.497.960</b>	<b>32.726.055</b>

(en Miles de Pesos)

Activos para Leasing C/P	2008 M\$	2007 M\$
Bienes retirados C/P		
*Maquinarias y equipos de constr. y movimiento de tierra	265.485	289.951
*Vehículos de carga y transporte	626.072	38.159
*Vehículos de pasajero		26.594
*Otros bienes	212.912	106.756
*Inmuebles	1.098.750	593.113
<b>Subtotal</b>	<b>2.203.219</b>	<b>1.054.573</b>
Provisión sobre bienes retirados	(90.215)	(140.620)
<b>Subtotal Bienes Retirados</b>	<b>2.113.004</b>	<b>913.953</b>
Bienes nuevos C/P		
*Vehículos de carga y transporte		52.733
Subtotal Bienes Nuevos		52.733
<b>Total Activos para Leasing</b>	<b>2.113.004</b>	<b>966.686</b>

## 08. Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo

(en Miles de Pesos)

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipos De Monedas e Índice De Reajuste								\$ No Reajustables		Totales			
		Dólares		Euros		Yenes		Otras Monedas Extranjeras						UF	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007		
Corto Plazo (Código 5.21.10.10)															
97004000-5	Banco de Chile									143.385		234.016	247.952	377.401	247.952
97006000-6	Banco Crédito e Inversiones											557.905	163.505	557.905	163.505
97041000-7	Banco Itaú											1.311.186	512.281	1.311.186	512.281
97053000-2	Banco Security											107.355		107.355	
97042000-2	Hsbc Bank USA											280.756		280.756	
	Otros														
	Totales									143.385		2.491.218	923.738	2.634.603	923.738
	Monto capital adeudado									143.003		2.437.895	922.154	2.580.898	922.154
	Tasa int prom anual									6		13.65	8.03		
Largo Plazo-Corto Plazo (código 5.21.10.20)															
97036000-K	Banco Santander - Chile									390.667	776.760			390.667	776.760
97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	96.500								2.807.178	2.149.605			2.903.678	2.149.605
97053000-2	Banco Security									603.772	773.480			603.772	773.480
60706000-2	CORFO									3.728.769	3.840.674			3.728.769	3.840.674
97042000-2	Hsbc Bank USA									573.023	752.504			573.023	752.504
97024000-4	Banco Chile									430.254	499.410			430.254	499.410
97011000-3	Banco Internacional									1.084.693	113.093			1.084.693	113.093
97018000-1	Scotiabank									1.426.604	868.495			1.426.604	868.495
97051000-1	Banco Del Desarrollo									487.579	475.689			487.579	475.689
97080000-K	Banco Bice									684.704	272.006			684.704	272.006
97919000-K	The Royal Bank of Scotlan										9.813				9.813
97030000-7	Banco Estado	45.853								1.247.576	1.035.516			1.293.429	1.035.516
97032000-8	Banco BBVA									216.761	207.253			216.761	207.253
97041000-7	Banco Itaú									876.910	787.517			876.910	787.517
	Otros														
	Totales	142.353								14.558.490	12.561.815			14.700.843	12.561.815
	Monto capital adeudado	139.032								14.439.263	12.427.206			14.578.295	12.427.206
	Tasa int prom anual	6.09								4.61	4.5				
	Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)		0,9683												
	Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)		99,0317												

## 04 Estados Financieros

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

(en Miles de Pesos)

Rut	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice de Reajuste	Años de vencimiento						Fecha cierre período actual		Fecha cierre período anterior
			Más de 1 Hasta 2	Más de 2 Hasta 3	Más de 3 Hasta 5	Más de 5 Hasta 10	Más de 10 Años		Total largo Plazo al cierre de los Estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total largo Plazo al cierre de los Estados Financieros
							Monio	Plazo			
97006000-6	Banco Crédito e Inversiones	Dólares	94.720	94.720	189.440	205.224			584.104	5,9	
		Euros									
		Yenes									
60706000-2	Corfo	UF	1.809.187	406.644	236.123				2.451.954	4,4	2.405.821
		\$ No reajustables									
		Otras monedas									
97053000-2	Banco Security	Dólares									
		Euros									
		Yenes									
97042000-2	HSBC Bank CHILE	UF	413.521	199.574					613.095	4,38	449.578
		\$ No reajustables									
		Otras monedas									
97051000-1	Banco del Desarrollo	Dólares									
		Euros									
		Yenes									
97018000-1	Scotiabank	UF	196.750	112.390					309.140	4,43	362.265
		\$ No reajustables									
		Otras monedas									
97011000-3	Banco Internacional	Dólares									
		Euros									
		Yenes									
		UF	625.960	80.447					706.407	4,13	773.774
		\$ no reajustables									
		Otras monedas									

(en Miles de Pesos)

RUT	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice de Reajuste	Años de vencimiento					Fecha cierre período actual		Fecha cierre período anterior	
			Más de 1 Hasta 2	Más de 2 Hasta 3	Más de 3 Hasta 5	Más de 5 Hasta 10	Más de 10 Años	Total largo Plazo al cierre de los Estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total largo Plazo al cierre de los Estados Financieros	
											Monto
97036000-K	Banco Santander -Chile	Yenes	1.001.406	685.463	354.793				2.041.662	5,32	34.186
		UF									
97080000-K	Banco Bice	\$ No reajustables	62.642						62.642	4,34	508.879
		Otras monedas									
97024000-4	Banco De Chile	Dólares	277.773	62.440					340.213	4,61	43.385
		Euros									
97030000-7	Banco Estado	Yenes	376.219	359.066	87.013				822.298	4,53	742.861
		UF									
97041000-7	Banco Itaú	\$ No reajustables	44.313	44.313	88.626	107.089			284.341	6,49	
		Otras monedas									
97032000-8	Banco BBVA	Dólares	792.358	627.488	252.068				1.671.914	4,91	1.417.461
		Euros									
		Yenes	572.226	332.214					904.440	6,12	613.384
		UF									
		\$ no reajustables	130.525						130.525	4,19	345.651
		Otras monedas									
<b>Totales</b>			<b>9.357.117</b>	<b>4.460.509</b>	<b>2.045.614</b>	<b>312.313</b>			<b>16.175.553</b>		<b>12.851.680</b>
			Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	5,3600							
			Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	94,6400							



## 04 Estados Financieros

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

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

Al 31 de diciembre de 2008 no existen colocaciones vigentes asociadas a la línea antes indicada.

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

(en Miles de Pesos)

Nº de Inscripción o Identificación del Instrumento	Series	Unidad de Reajuste	Valor Nominal	Vencimiento Pagaré o Línea de Crédito	Tasa de Interés	Valor Contable		Colocación en Chile o en el Extranjero
						31/12/2008	31/12/2007	
							3.309.500	
<b>Totales</b>							<b>3.309.500</b>	

### 11. Provisiones y Castigos

El detalle de las provisiones y castigos al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

(en Miles de Pesos)

Provisiones	2008 M\$	2007 M\$
Provisión compra activos para leasing		374.699
Provisión de vacaciones	101.972	80.525
Provisión seguros por pagar	48.475	87.281
Provisión comisiones por pagar	14.960	50.568
Provisión impuesto timbres y estampillas	1.194	
Provisión Otras Remuneraciones	40.249	20.161
Provisión juicio		38.465
Provisión Gastos de Administración	91.305	73.551
<b>Totales</b>	<b>298.155</b>	<b>725.250</b>
Deducidas de activos:		
Documentos por cobrar	192.521	179.938
Deudores varios	53.894	47.260
Contratos de leasing	311.886	97.104
Activos para Leasing	90.215	140.620
<b>Totales</b>	<b>648.516</b>	<b>464.922</b>

(en Miles de Pesos)

<b>Evolución de Provisiones Deducidas de Activo</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Documentos por cobrar :</b>		
Saldo Inicial (histórico)	165.233	135.426
Constitución de Provisiones	96.753	178.550
Aplicación de Provisiones		(134.038)
Liberación de Provisiones	(69.465)	
<b>Saldo Final</b>	<b>192.521</b>	<b>179.938</b>
<b>Deudores Varios :</b>		
Saldo Inicial (histórico)	43.398	47.843
Constitución de Provisiones	10.496	13.975
Aplicación de Provisiones		(14.558)
<b>Saldo Final</b>	<b>53.894</b>	<b>47.260</b>
<b>Contratos de Leasing:</b>		
Saldo Inicial (histórico)	89.168	109.990
Constitución de Provisiones	222.718	15.894
Aplicación de Provisiones		(28.780)
<b>Saldo Final</b>	<b>311.886</b>	<b>97.104</b>
<b>Activos para Leasing :</b>		
Saldo Inicial (histórico)	129.128	104.541
Constitución de Provisiones	32.557	77.091
Aplicación de Provisiones	(71.470)	(41.012)
<b>Saldo Final</b>	<b>90.215</b>	<b>140.620</b>

## 12. Otros pasivos a largo plazo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

(en Miles de Pesos)

<b>Corto Plazo:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Seguros diferidos por pagar (1)	755.349	597.612
Obligaciones por Leasing	13.327	6.368
Mayor valor por Efectos de Comercio		3.410
<b>Total</b>	<b>768.676</b>	<b>607.390</b>
<b>Largo Plazo:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Seguros diferidos por pagar (1)	914.379	707.169
Obligaciones por Leasing	14.128	6.763
Ingresos Percibidos por Adelantado	58.462	
<b>Total</b>	<b>986.969</b>	<b>713.932</b>

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

### 13. Cambios en el patrimonio

#### a) Utilidades:

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

#### b) Reparto de Dividendos:

Con fecha 24 de abril de 2008 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó, de conformidad con la normativa de la Ley de Sociedades Anónimas y a la política de reparto de dividendos aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2007, la distribución del 30% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, que ascendieron a M\$ 303.176 (históricos). Adicionalmente se acordó repartir el 100% de las utilidades acumuladas que alcanzan la suma de M\$ 2.406 (históricos). El monto total de los dividendos asciende a M\$ 305.582 (históricos) y fueron pagados con fecha 23 de mayo de 2008.

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

Con fecha 24 de abril de 2007 la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad ratificó como dividendo definitivo aquel entregado con fecha 21 de diciembre de 2006 por un monto de M\$ 328.386 (histórico) y acordó además repartir el saldo de las utilidades líquidas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, las que ascendieron a M\$ 233.685 (histórico) y cuyo pago se llevó a cabo el 18 de mayo de 2007.

#### c) Reserva de Revalorización del Capital Propio:

El capital pagado al 31 de diciembre de 2008 y 2007 incluye la corrección monetaria según lo establecido en el Art.10 de la Ley N°18.046.

## Cambios en el patrimonio

(en Miles de Pesos)

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

## Cambios en el patrimonio

(en Miles de Pesos)

Rubros	31/12/2007								
	Capital Pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Sobre precio en Venta de Acciones	Otras Reservas	Reservas Futuros Dividendos	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Déficit Periodo de Desarrollo	Resultado Del Ejercicio
Saldo Inicial	5.340.488					716	-328.386		562.071
Distribución resultado ejerc. anterior						562.071			-562.071
Dividendo definitivo ejerc. anterior						-328.386	328.386		
Aumento del capital con emisión de acciones de pago									
Capitalización reservas y/o utilidades									
Déficit acumulado período de desarrollo									
Déficit acumulado período de desarrollo									
Disminución de capital por absorción de Pérdidas Acumuladas									
Ajuste resultado ejercicio anterior									
Efecto en resultados acumulados									
Reparte dividendos x saldo utilidad ejercicio anterior						-233.685			
Revalorización capital propio	395.195					1.690			
Resultado del ejercicio									1.010.587
Dividendos provisorios									
<b>Saldo Final</b>	<b>5.735.683</b>					<b>2.406</b>			<b>1.010.587</b>
<b>Saldos Actualizados</b>	<b>6.246.159</b>					<b>2.620</b>			<b>1.100.529</b>

## 04 Estados Financieros

### Cambios en el patrimonio. Número de Acciones

Serie	Nº. Acciones Suscritas	Nº. Acciones Pagadas	Nº. Acciones Con Derecho A Voto
Única	468.717.211.128	468.717.211.128	468.717.211.128

### Cambios en el patrimonio. Capital

(en Miles de Pesos)

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	6.953.570	6.953.570

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el detalle de los otros ingresos fuera de explotación, es el siguiente:

(en Miles de Pesos)

Otros Ingresos Fuera de la Explotación Concepto	2008 M\$	2007 M\$
Arriendo de bienes inmuebles del activo fijo	21.292	23.456
Recuperaciones de castigos ejercicios anteriores	46.961	
Liberación de provisiones contituídas en ejercicios anteriores	69.465	
Utilidad por Indemnización de Activos Fijos	4.396	
Recuperación cliente factoring		4.552
Recuperación gastos por gestión de cobranza		1.725
Ingresos por término anticipado de contrato de arriendo		2.830
Otros	7.213	2.602
<b>Totales</b>	<b>149.327</b>	<b>35.165</b>

(en Miles de Pesos)

Otros Egresos Fuera de la Explotación Concepto	2008 M\$	2007 M\$
Gasto por impuestos (IVA) de documentos extraviados reemitidos		(4.451)
Gastos de Reconocimiento de Deuda		(22.869)
Gastos por Juicio	(10.410)	(38.465)
Otros	(1.308)	(498)
<b>Totales</b>	<b>(11.718)</b>	<b>(66.283)</b>

## 15. Corrección Monetaria

(en Miles de Pesos)

Activos (Cargos) / Abonos	Índice de Reajustabilidad	31/12/2008	31/12/2007
Existencias	IPC		
Activo Fijo	IPC	79.246	66.382
Inversiones en Empresas Relacionadas	IPC		
Seguros Vigentes.	UF	44.755	29.921
Remte.Iva Crédito Fiscal.	UTM	83.307	37.410
Impuestos Diferidos.	IPC	44.038	7.083
Otros activos no Monetarios	IPC - UF	9.394	6.080
Cuentas de Gastos y Costos	IPC	356.942	221.002
<b>Total (Cargos) Abonos</b>		<b>617.682</b>	<b>367.878</b>
<b>Pasivos (Cargos) / Abonos</b>			
Patrimonio		-578.936	-432.208
Seguros por Devengar.	UF	-168.755	-103.863
Pasivos no Monetarios	IPC - UF	-38.491	-5.321
Cuentas de Ingresos	IPC	-394.462	-275.923
<b>Total (Cargos) Abonos</b>		<b>-1.180.644</b>	<b>-817.315</b>
<b>(Pérdida) Utilidad por Corrección Monetaria</b>		<b>-562.962</b>	<b>-449.437</b>

## 16. Diferencias de Cambio

La diferencia de cambio que la Sociedad registra al 31 de diciembre de 2008, se generó producto de una operación Forward de Inversión, tomada durante el mes de junio de 2008, para la compra de USD 1.270.500 con fecha 29 de agosto de 2008. El efecto generado, en cuentas de resultado, asciende a M\$ 40.618.

(en Miles de Pesos)

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2008	31/12/2007
Activos (Cargos) / Abonos			
Derivados (Forward de Inversión)	Dólares	40.618	
Total (Cargos) Abonos		40.618	
Total (Cargos) Abonos			
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		40.618	

## 04 Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los gastos de emisión y colocación de los Efectos de Comercio, han sido tratados como gastos del ejercicio, de acuerdo a lo establecido en la circular número 1.370 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la cual especifica este criterio para aquellas obligaciones que poseen un plazo inferior a un año. Estos Gastos se presentan en la línea Gastos de Administración y Ventas y su desglose es el siguiente:

(en Miles de Pesos)

Gastos de Administración y Ventas	2008 M\$	2007 M\$
Gastos de Asesoría Financiera		21.780
Derechos de Registro e Inscripción		3.129
Gastos de Asesorías Legales		8.032
Informes Financieros		6.057
Comisiones de colocación	17.167	1.638
Impuesto de timbres y estampillas	2.401	16.335
<b>Total Gastos</b>	<b>19.568</b>	<b>56.971</b>

### 18. Estado de Flujo de Efectivo

- a) Los intereses bancarios pagados durante el ejercicio 2008 ascendieron a M\$ 1.518.749 (M\$ 1.118.467 en 2007).  
 Los reajustes bancarios pagados durante el ejercicio 2008 ascendieron a M\$ 1.329.667 (M\$ 667.069 en 2007).  
 Los intereses percibidos durante el ejercicio 2008 ascendieron a M\$ 3.370.661 (M\$ 2.724.508 en 2007).  
 Los reajustes percibidos durante el ejercicio 2008 ascendieron a M\$ 1.788.312 (M\$ 734.968 en 2007).

- b) Composición de Efectivo y efectivo equivalente:

(en Miles de Pesos)

Composición de Efectivo y efectivo equivalente:	2008 M\$	2007 M\$
Disponibles	775.992	785.005
Valores negociables (neto)	310.076	476.210
<b>Total Efectivo y Efectivo Equivalente</b>	<b>1.086.068</b>	<b>1.261.215</b>



## 19. Contingencias y Restricciones

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

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

- a.1) UF 9.741 (a favor de CORFO, inmueble en La Peña Hijuela 2 LT B C comuna de San Clemente, Talca).
- a.2) UF 6.314 (a favor de CORFO, inmueble en calle Aldunate 555, comuna de Coquimbo Coquimbo).
- a.3) UF 20.843 (a favor de CORFO, Inmueble en calle Bulnes s/n, comuna de Punta Arenas. Punta Arenas).
- a.4) UF 56.871 (a favor de CORFO, inmueble de calle Pdte. Ibáñez en Sector Tres Puentes, Lote A Uno, comuna de Punta Arenas. Región de Punta Arenas).
- a.5) UF 30.992,00 (a favor de CORFO, inmueble Lote 1 ubicado en calle La Unión S/N, comuna de Talcahuano, Región del Bío Bío).
- a.6) UF 2.945 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Segunda Avenida # 350 Lote A Población Santa Rosa de Chena, comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana).
- a.7) UF 10.866 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Primera Avenida # 307, Lote 20 de la parcela 1B de la Chacra Santa Rosa de Chena, comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana).
- a.8) UF 8.339,74 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Sector San Miguel de Colín, Parcela 2, comuna del Maule, Región del Maule).
- a.9) UF 3.883,81 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación Los Quillayes, Parcela Núm. 43, comuna de Pelarco, Región del Maule).
- a.10) UF 3.679,39 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en Parcelación Los Quillayes, Parcela Núm. 37, comuna de Pelarco, Región del Maule).
- a.11) UF 12.877,89 (a favor de CORFO, inmueble denominado Reserva Fundo Los Quillayes, comuna de Pelarco, Región del Maule).
- a.12) UF 3.618 (a favor de CORFO, inmueble ubicado en calle Blanco Encalada # 2521, comuna de Santiago, Región Metropolitana).

### b. Garantías Indirectas.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Sociedad no ha otorgado avales, ni garantizado deuda alguna de terceros.

### c. Restricciones:

La Sociedad debe dar cumplimiento, en forma permanente, a ciertas normas relacionadas con la línea de financiamiento del programa CORFO destinadas al financiamiento de operaciones de leasing.

## 04 Estados Financieros

Asimismo, mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas, el Emisor se obliga a mantener los índices y/o relaciones financieras que se indican a continuación. Los presentes límites y/o relaciones deberán calcularse en primer lugar respecto de la F.E.C.U. consolidada que el Emisor deba presentar a la S.V.S., según la normativa vigente.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad cumple con el 100% de los convenant siguientes:

1) Relación Patrimonio Total sobre Activos Totales: La relación Patrimonio Total sobre Activos Totales deberá ser superior a 13%. Por Patrimonio Total se entenderá la partida 5.24.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda. Por Activos Totales se entenderá la partida 5.10.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda.

2) Razón corriente: Definida como la relación Activos Circulantes sobre Pasivos Circulantes deberá ser superior a 1.0 vez. Por Activos Circulantes se entenderá la partida 5.11.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda. Por Pasivos Circulantes se entenderá la partida 5.21.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda.

3) Patrimonio: El Patrimonio deberá ser superior a UF 250.000.- Por Patrimonio se entenderá la partida número 5.24.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda.

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

5) Restricción al reparto de dividendos: En la medida que la relación Deuda Total sobre Total Patrimonio sea menor o igual a 6.5 veces, el Emisor podrá, cumpliendo los demás requisitos legales, repartir divi-

dividendos hasta por el 100% de las utilidades acumuladas del ejercicio. Si la condición anterior no se cumple, el Emisor podrá repartir dividendos hasta por el 50% de las utilidades acumuladas del ejercicio. Por Deuda Total se entenderá la suma de las partidas 5.21.00.00 y 5.22.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada o individual, según corresponda. Por Patrimonio Total se entenderá la partida 5.24.00.00 de la F.E.C.U. del Emisor consolidada, o individual, según corresponda.

d. OTRAS CONTINGENCIAS.

d 1. Juicios Pendientes

Demandas deducidas por Progreso S.A.:

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad mantiene diversos juicios en los tribunales de justicia, en contra de algunos arrendatarios y otros deudores de la compañía. Las demandas presentadas, corresponden al siguiente detalle:

Los 10 juicios principales son:

- Servicios Publicitarios Lasertronic Ltda., por cobro de rentas, 24° Juzgado Civil de Santiago, ROL 4125-07, con fallo firme favorable, inmueble embargado en proceso de remate. Se demandó por M\$ 46.154 (histórico)

- Transportes Siglo 21 S.A., por cobro de rentas, 13° Juzgado Civil de Santiago, ROL 1557-05, sentencia rechazada y apelada. Se demandó por UF 8.892,30.

- Soc.Comercial Fernández Dubrock Ltda., por cobro de rentas, 26° Juzgado Civil de Santiago, ROL 15309-08. Pendiente resolución de Medida Prejudicial Precautoria para prohibir hipoteca. El monto demandado asciende a UF 26.580,33.

- Cia. Minera Punitaqui, 30° Juzgado Civil de Santiago, ROL 64447-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida, deudor en quiebra. El monto demandado asciende a 17.904,24.

- Transportes SM Ltda., 18° Juzgado Civil de Santiago, ROL 888-02, esperando oficio para remate. Monto demandado UF 6.756.

- Sensei Ambiente S.A., 28° Juzgado Civil de Santiago, ROL 23053-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida, pendiente retiro y notificación al deudor. El monto demandado asciende a UF 19.889,35.
- Constructora Nueva Esperanza Ltda., 17° Juzgado Civil de Santiago, ROL 14260-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida, demanda notificada y bienes aún sin retirar. El monto demandado asciende a UF 11.240,26.
- Transportes Tacora Ltda., 1° Juzgado Civil de Santiago, ROL 1183-02, en espera de fallo. El monto demandado asciende a UF 19.744.
- Servicios Gráficos Von Plate y Cia. Ltda., 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 34361-08, Medida Prejudicial Preventiva concedida con problemas, pendiente reposición. El monto demandado asciende a UF 15.584,37.
- Transportes Valdatta S.A., 17° Juzgado Civil de Santiago, ROL 30624-08, bienes incautados, pendiente notificación de Medida Prejudicial Preventiva. El monto demandado asciende a UF 17.239.

Un detalle de los restantes juicios deducidos es:

- 48 juicios por cobro de rentas devengadas e indemnizaciones por término anticipado de contrato de arrendamiento leasing.
- 63 juicios ejecutivos por cobro de cheques y pagarés asociados a operaciones de factoring por un monto total demandado ascendente a M\$ 590.182 (históricos).
- 7 juicios ejecutivos por cobro de cheques asociados a operaciones de leasing por un monto total demandado ascendente a M\$ 41.772 (históricos).

Demandas contra Progreso S.A.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad enfrenta diversas demandas en su contra, las cuales se detallan a continuación:

- Sapunas, Olivares y Otros Ltda., juicio ordinario, 7° Juzgado Civil de Santiago, ROL 6317-08. No representa contingencia, el caso está terminado por avenimiento ascendente a M\$ 40.000 los cuales serán absorbidos por cobertura RC base de la Cia. de Seguros Penta y RC en exceso de la Cia. Chubb. La demanda ascendía

a M\$ 400.000 (histórico)

- Leonel Muñoz Roblero y Otros, juicio ordinario, 28° Juzgado civil de Santiago, ROL 17150-08. No representa contingencia, el caso está terminado por avenimiento ascendente a M\$ 20.000 los cuales serán absorbidos por cobertura RC base de la Cia. de Seguros Penta y RC en exceso de la Cia. Chubb. La demanda ascendía a M\$ 100.000 (histórico)

- Además, 34 causas en contra por demandas civiles, también por accidentes de tránsito tramitadas en los respectivos Juzgados de Policía Local o juzgados del crimen, dependiendo de la naturaleza del evento. Estas causas ascienden a un total demandado de M\$ 109.605 (histórico).

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

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

Otras consideraciones:

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

d 2. Contratos de Leasing en proceso de perfeccionarse:

Al 31 de diciembre de 2008 existen 9 contratos de leasing en proceso de cierre ascendentes a UF 12.458,37 los cuales podrían ser contabilizados en el mes de enero de 2009.

## 04 Estados Financieros

### Contingencias y Restricciones. Garantías directas

(en Miles de Pesos)

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos Comprometidos		Saldos Pendientes de Pago a la Fecha de Cierre de los Estados Financieros		Liberación de Garantías					
	Nombre	Relación		Tipo	Valor Contable	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2009	Activos	31/12/2010	Activos	31/12/2011	Activos
Hsbc Bank Usa			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	768.390	1.091.008	1.057.099						
Banco Santander - Chile			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	478.436	453.309	1.285.639						
Banco Estado			Endoso Gtia. (Letras)	Cto. de Leasing	223.315	3.249.684	2.452.977						
Banco Estado			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	2.875.385								
Banco Internacional			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing		3.126.355	147.279						
Banco Security			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	675.154	1.324.222	1.223.059						
BCI			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing		6.497.641	4.718.931						
Banco Scotiabank			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	912.802	2.133.011	1.642.269						
Banco de Chile - Edwards			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	1.499.405	1.629.953	1.490.224						
Banco Del Desarrollo			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	747.711	796.719	837.954						
Banco Abn Amro Bank			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing			9.813						
Banco Bice			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	1.030.710	1.024.917	315.391						
Banco Itaú			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	834.292	3.092.536	1.913.180						
Banco Bvva			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	340.710	347.286	552.903						
Corfo			Prenda Mercantil	Cto. de Leasing	9.120.718	8.744.358	8.690.515						
Corfo			Hipoteca	Inmueble	93.547								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	112.943								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	384.688								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	531.366								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	1.060.111								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	172.272								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	48.675								
Corfo			Hipoteca	Inmueble	38.945								

## 20. Cauciones obtenidas de terceros

Garantías obtenidas de clientes:

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

a. Letras de cambio por un valor que al 31 de diciembre de 2008 asciende a M\$ 371.438 (M\$ 249.297 en 2007).

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

- Prendas de maquinarias y equipos que al 31 de diciembre de 2008 totalizan M\$ 10.063.757 (M\$ 8.470.537 en 2007).

- Hipotecas que al 31 de diciembre de 2008 ascienden a M\$ 865.713 (M\$ 957.986 en 2007).

Garantías Obtenidas de terceros:

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

## 04 Estados Financieros

### 21. Moneda Nacional y Extranjera. Activos

(en Miles de Pesos)

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2008	31/12/2007
Activos Circulantes			
Disponible	\$ no reaj	775.992	785.005
Valores Negociables	\$ no reaj	310.076	476.210
Documentos por Cobrar	\$ no reaj	3.175.421	4.069.609
Deudores Varios	\$ no reaj	305.885	220.212
Deudores Varios	\$ reaj	4.460	
Doctos. y Cuentas por Cobr. EE.RR.	\$ no reaj	66.679	12.209
Impuestos por Recuperar	\$ reaj	855.170	874.028
Gastos Pagados por Anticip.	\$ reaj	388.453	103.645
Contratos de Leasing	\$ reaj	15.919.123	14.820.305
Contratos de Leasing	Dolares	91.794	27.455
Contratos de Leasing	\$ no reaj	72.247	53.940
Activos para Leasing	\$ no reaj	2.113.004	966.686
Activos Fijos			
Terrenos	\$ reaj	7.902	7.902
Construccion y Obras de Infraestructura	\$ reaj	668.768	668.768
Otros Activos Fijos (Netos)	\$ reaj	857.382	767.236
Depreciacion Acumulada	\$ reaj	-592.088	-552.656
Otros Activos			
Deudores de Largo Plazo	\$ no reaj	656.307	212.381
Contratos de Leasing	\$ reaj	19.331.748	17.189.757
Contratos de Leasing	Dolares	968.318	488.543
Contratos de Leasing	\$ no reaj	114.730	146.055
Intangibles	\$ reaj	68.372	42.621
Amortizacion (Menos)	\$ reaj	-33.780	-27.521
Impuestos Diferidos	\$ reaj	1.914.292	1.633.544
<b>Total Activos</b>			
	\$ no reaj	7.590.341	6.942.307
	\$ reaj	39.389.802	35.527.629
	Dolares	1.060.112	515.998

## Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos Circulantes

(en Miles de Pesos)

Rubro	Moneda	HASTA 90 DÍAS				90 DÍAS A 1 AÑO			
		31/12/2008		31/12/2007		31/12/2008		31/12/2007	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan. C/Plazo	\$ no reaj	2.416.551	13,68	923.738	8,03	74.667	13,44		
Oblig. C/Bancos e Inst. Finan. C/Plazo	\$ reaj	43.309	6			100.076	6		
Porcion C/Plazo Oblig. C/Bancos	\$ reaj	3.887.070	4,61	3.532.731	4,5	10.671.420	4,61	9.029.084	4,5
Porcion C/Plazo Oblig. C/Bancos	Dolares	38.079	6,09			104.274	6,09		
Oblig. C/Publico	\$ no reaj			3.309.500					
Dividendos por pagar	\$ no reaj			1.099					
Cuentas por pagar	\$ no reaj	1.283.940		2.378.796					
Documentos por pagar	\$ reaj	415.319		96.222		211.875		50.613	
Documentos por pagar	\$ no reaj			80.411					
Acreedores Varios	\$ no reaj	1.334		379		1.025		4.825	
Doctos. y Cuentas por Pagar EE.RR.	\$ no reaj	181.115	11,64	70.082		1.391.501	15,6		
Provisiones	\$ no reaj	119.657		558.170		178.498		167.080	
Retenciones	\$ no reaj	38.783		33.113					
Ingresos Percibidos por Adelant.	\$ reaj								
Ingresos Percibidos por Adelant.	\$ no reaj	153.850		118.507		21.435		14.584	
Impuestos Diferidos	\$ reaj	234.783		273.672		704.350		821.018	
Otros Pasivos Circulantes	\$ reaj	147.221		123.600		621.455		483.790	
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	\$ no reaj	4.195.230		7.473.795		1.667.126		186.489	
	\$ reaj	4.727.702		4.026.225		12.309.176		10.384.505	
	Dolares	38.079				104.274			

## Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos largo plazo período actual 31/12/2008

(en Miles de Pesos)

Rubro	Moneda	1 a 3 Años		3 a 5 Años		5 a 10 Años		Más de 10 Años	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. C/Bancos E Inst. Financieras	\$ reaj	13.539.561	4,61	1.767.548	4,61				
Oblig. C/Bancos E Inst. Financieras	dolares	278.064	6,09	278.064	6,09	312.316	6,09		
Otros Pasivos de Largo Plazo	\$ reaj	928.507							
Otros Pasivos de Largo Plazo	\$ no reaj	58.462							
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>	\$ reaj	14.468.068		1.767.548					
	dolares	278.064		278.064		312.316			
	\$ no reaj	58.462							



## 04 Estados Financieros

### Moneda Nacional y Extranjera. Pasivos largo plazo período anterior 31/12/2007

(en Miles de Pesos)

Rubro	Moneda	1 a 3 Años		3 a 5 Años		5 a 10 Años		Más de 10 Años	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig.C/Bancos E Inst.Financieras	\$ reaj	11.794.398	4.5	1.057.282	4.50				
Otros Pasivos de Largo Plazo	\$ reaj	713.932							
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>	\$ reaj	12.508.330		1.057.282					

### 22. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Sociedad, ni sus Directores y Ejecutivos han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros ni por otro organismo fiscalizador, así como tampoco, por otras autoridades administrativas.

### 23. Hechos Posteriores

- Durante el mes de enero de 2009, se materializó la venta del piso 3 de Moneda # 1025, el cual pertenecía a los Activos Fijos de la Sociedad, a la relacionada Inmobiliaria Cautín S.A. Este Hecho Esencial fue comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 20 de enero de 2009, luego del acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria de Directorio la Sociedad. El precio acordado ascendió a la suma de UF 26.600, generando una disminución neta de los activos fijos de la Sociedad por un monto ascendente a M\$ 459.451 y una utilidad de M\$ 107.920, la cual, de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico 49 del Colegio de Contadores de Chile, se reconocerá en el plazo del contrato de arriendo operativo efectuado con Inmobiliaria Cautín S.A., el cual permitirá continuar utilizando temporalmente las dependencias de Moneda # 1025, piso 3.

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 21 de febrero de 2009, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la presentación de los mismos.

## 24. Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Sociedad no ha efectuado ningún tipo de desembolso relacionado con la protección del medio ambiente, debido a la naturaleza de sus operaciones relacionadas con el área financiera.

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

La clasificación de los contratos de leasing al 31 de diciembre de 2008 y 2007, de acuerdo al tipo de bien, es la siguiente:

(en Miles de Pesos)

Tipo de Bien	Valor antes de provisiones			
	2008		2007	
	M\$	%	M\$	%
Vehículos de carga y transporte	13.756.432	37,37%	12.478.951	38,02%
Vehículos de pasajeros	8.180.422	22,22%	6.755.055	20,58%
Máquinas y equipos de construcción y movimiento de tierra	5.524.913	15,01%	5.710.641	17,40%
Máquinas y equipos para otras industrias	3.629.128	9,86%	1.529.732	4,66%
Bienes raíces	1.696.248	4,61%	1.280.558	3,90%
Máquinas y equipos para la minería	1.105.142	3,00%	1.770.493	5,39%
Camionetas y utilitarios	824.589	2,24%	1.249.180	3,81%
Máquinas y equipos para la industria forestal	582.858	1,58%	436.824	1,33%
Equipos de computación	448.919	1,22%	161.774	0,49%
Equipos de oficina	329.268	0,89%	83.183	0,25%
Equipos de Telecomunicaciones	292.751	0,80%	278.840	0,86%
Máquinas y equipos para industria alimenticia	205.624	0,56%	562.195	1,71%
Máquinas y equipos agrícolas	175.993	0,48%	305.439	0,93%
Máquinas y equipos para la pesca	49.343	0,13%	107.696	0,33%
Transporte Marítimo	8.216	0,03%	27.607	0,08%
Máquinas y equipos para la Ganadería		0,00%	84.991	0,26%
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>36.809.846</b>	<b>100%</b>	<b>32.823.159</b>	<b>100%</b>

## 26. Ingresos y Costos de Explotacion

Los ingresos y costos de explotación al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se detallan a continuación:

(en Miles de Pesos)

Ingresos y Costos de Explotacion	2008 M\$	2007 M\$
Intereses y reajustes por operaciones de leasing	6.740.515	4.716.684
Diferencia de precio por operaciones de factoring	682.020	342.286
Intereses por operaciones de crédito	92.863	
Ingresos operacionales	2.531.924	2.129.618
Otros ingresos de explotación	641.430	404.811
<b>Totales</b>	<b>10.688.752</b>	<b>7.593.399</b>
<b>Costos de Explotación</b>		
Intereses y reajustes por financiamiento	4.586.779	2.743.140
Costos operacionales	1.409.241	1.070.751
Provisión contratos de leasing, documentos por cobrar, activos para leasing y deudores varios	272.524	119.580
Provisión sobre operaciones de factoring		165.930
Provisión sobre operaciones de crédito	90.000	
Otros egresos de explotación	384.031	244.260
<b>Totales</b>	<b>6.742.575</b>	<b>4.343.661</b>

## 27. Seguros y Avals Obtenidos de Terceros

a. Seguros Comprometidos.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Sociedad mantiene vigente pólizas de seguro sobre los bienes entregados en arrendamiento con opción de compra.

El monto total asegurado, asciende a UF 2.653.614 (UF 2.404.970 en 2007).

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

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

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

b. Avals.

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

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

Institución	Aval	Relación entre la Sociedad y el Aval
Banco Estado	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco Santander - Chile	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
Banco de Crédito e Inversiones	Patricio Navarrete Suarez	Director
	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco del Desarrollo	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco Scotiabank	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco Bice	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco Itaú	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
	Patricio Navarrete Suarez	Director
Banco Security	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
Banco BBVA	Patricio Navarrete Suarez	Director
	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
Banco HSBC	Patricio Navarrete Suarez	Director
	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director
Banco Chile	Patricio Navarrete Suarez	Director
	Juan Pablo Díaz Cumsille	Director

## Análisis Razonado

### Liquidez Corriente:

Se observa un aumento en este ratio debido principalmente a un crecimiento de la cartera de Contratos de Leasing y el stock de Activos para Leasing, ocasionando un aumento de los activos circulantes proporcionalmente mayor que los pasivos de igual naturaleza.

Si observamos el detalle de los activos circulantes podemos destacar las siguientes variaciones: El rubro colocaciones de leasing de corto plazo muestra un crecimiento de un 7,93% respecto a igual período del 2007, concordante con la estrategia comercial de Progreso S.A. que busca aumentar permanentemente su participación en esta industria. Por su parte el rubro Activos para Leasing, experimentó un crecimiento concentrado en el último trimestre del año 2008 debido al aumento de Bienes Retirados disponibles para nuevas operaciones o ventas.

Si analizamos el detalle de los pasivos circulantes lo más destacable son las obligaciones con bancos e instituciones financieras de corto plazo que mantienen un ritmo creciente asociado a necesidades de financiamiento para soportar el crecimiento, también constante de las operaciones de leasing y la apertura de una nueva línea de negocios, denominada Operaciones de Créditos a Personas. Por su parte las cuentas por pagar a empresas relacionadas experimentaron un aumento importante debido al ingreso de préstamos recibidos. Finalmente, en el caso de las obligaciones con el público, Progreso no terminó el año 2008 con colocaciones vigentes asociadas al uso de la línea aprobada existente (Ver Nota 10).

## 04 Estados Financieros

### Razón ácida:

Las variables de este indicador se componen de un disponible que decreció levemente respecto al período en comparación debido a disminuciones puntuales de fondos circulantes a la fecha de cierre y un pasivo de corto plazo con una tendencia al alza explicada en el párrafo sobre liquidez corriente.

### Razón de endeudamiento:

Se observa un aumento en este indicador, debido a que la deuda de corto y largo plazo aumentó principalmente en los ítems de obligaciones con bancos e instituciones financieras y las cuentas por pagar a empresas relacionada analizados más en detalle en el párrafo de liquidez corriente.

Por otro lado, el patrimonio neto aumentó (proporcionalmente menos que el pasivo exigible) producto de las utilidades generadas en los períodos 2008 y 2007, más la revalorización de capital propio devenida durante el período.

### Proporción deuda corto y largo plazo:

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

### Total de activos:

Se observa un aumento de un 12% en este rubro, donde destaca aquel relacionado con la cartera de contratos de leasing, mencionada en el párrafo de liquidez corriente. Dicho stock aumentó, tanto en el corto como en el largo plazo, debido a una evolución positiva en las colocaciones de este tipo durante el 2008.

### Volumen de ventas:

Podemos observar un crecimiento del volumen de ventas en aproximadamente un 41%. Este aumento tiene su origen principalmente en los ingresos por intereses y reajustes por operaciones de leasing, detallados en la Nota 26, los que han experimentado un crecimiento de MM\$ 2.024 representando un 65% del crecimiento de este rubro.

### Costos de explotación:

Se observa un aumento en los costos de explotación, cuya causa principal está en el incremento de los intereses que generan las líneas de financiamiento necesarias para soportar las colocaciones, incluidos los intereses asociados a la emisión y colocación de efectos de comercio (Ver Nota 10). Sin embargo, en términos netos, se observa un aumento cercano al 21% en el Margen de Explotación.

### Resultado de Explotación:

Presenta una disminución de aproximadamente un 34% respecto a igual período anterior y se explica considerando lo dicho en los dos párrafos anteriores. Cabe destacar que el nivel de costos fijos de la empresa (Gastos de Administración y Ventas) alcanzó un alto nivel en este período, lo cual obedece a la actual estrategia de crecimiento de la Sociedad, incluida la puesta en marcha de la nueva línea de negocios sobre operaciones de crédito a personas. Específicamente esto trajo consigo un aumento de la planilla de remuneraciones y otros gastos de administración. No obstante se espera que este aumento de costos fijos se estabilice y el resultado de explotación retome una evolución creciente.

### Gastos financieros:

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

### Resultado fuera de Explotación:

El ítem relevante para el período es sin duda el alza producida en la corrección monetaria sobre los activos y pasivos no monetarios de la compañía (VER NOTA 15), provocada por importantes aumentos en los índices de IPC durante el período. Por su parte los Otros Ingresos Fuera de la Explotación experimentaron un aumento con respecto a igual período anterior, lo cual se detalla en la NOTA 14.

### Utilidad después de impuestos:

Este indicador presenta una disminución respecto al período anterior. Se observan utilidades en el Impuesto a la Renta, representadas en un 100% por los Impuestos Diferidos, los cuales se explican en detalle en Nota 6, complementado por lo ya expuesto en los párrafos sobre resultado de la explotación y fuera de explotación.

Principales Índices Financieros		
	2008	2007
<b>A) Liquidez corriente:</b>	1,045	1,017
Activo Circulante / Pasivo Circulante		
<b>B) Razón Ácida:</b>	0,034	0,036
Disponibles / Pasivo Circulante		
<b>C) Razón de endeudamiento:</b>	5,13	4,81
Pasivo Exigible / Patrimonio		
<b>D) Proporción Deuda:</b>		
Deuda corto plazo / Deuda Total	57,31	61,88
Deuda largo plazo / Deuda Total	42,69	38,12

(en Miles de Pesos)

Datos del Balance y Estado de Resultados:		
	2008	2007
Total de activos	48.040.255	42.985.934
Patrimonio	7.836.146	7.349.308
Deuda Bancaria	33.510.999	26.337.233
Volúmen de Ventas	10.688.752	7.593.399
Margen de Explotación	3.946.177	3.249.738
Gastos de Administración y Ventas (menos)	3.223.710	2.139.792
Resultado de Explotación // utilidad (pérdida)	722.467	1.109.946
Gastos Financieros (menos)	960	602
Resultado fuera de Explot.// utilidad (pérdida)	-344.656	-462.837
Resultado del ejercicio // utilidad (pérdida)	814.116	1.100.529
Valor Libro de la Acción.	0,00001671828	0,00001567962