

Memoria Anual 2021

Crecer
Juntos



PROGRESO
Crecer Juntos



Índice

01 Carta del Presidente 4

02 La Empresa 6

Directorio 10

Administración y Personal 12

La Empresa 14

Reseña Histórica 18

03 Actividades y Negocios 22

04 Estados Financieros 32



01

Carta del Presidente





Estimados accionistas,

El año 2021 fue tremendamente complejo, desafiante y lleno de escollos que tuvimos que sortear. En el plano sanitario, estuvo marcado por el brote de nuevas cepas de COVID-19, las que aún no nos permiten hacer nuestra vida con normalidad. En el escenario político, lo vimos fuertemente influenciado por una polarizada elección presidencial junto con la conformación de la Convención Constitucional y sus primeros esbozos de lo que será su propuesta de Constitución. En el plano económico, vimos el impacto de una fuerte inflación provocada, por el lado de la demanda, por la alta liquidez de los hogares (ayudas estatales y retiros de las AFP) y, por el lado de la oferta, por la escasez de productos a nivel global. Esto se ha traducido en que el Banco Central haya aplicado importantes alzadas en la TPM, afectando el costo del dinero, principal insumo del negocio financiero. Por último, en la línea de la escasez global de productos, importante ha sido el quiebre de stock en los principales proveedores de equipos que nuestra compañía financia a través de leasing.

Sin embargo, si bien ha sido un año complejo, en Progreso hemos logrado adaptarnos con éxito a este difícil escenario tal como indica el resultado de las cifras obtenidas que analizaremos a continuación.

Con respecto a nuestra capacidad de generar nuevas operaciones, el flujo anual de montos financiados aumentó tanto en leasing como en factoring. En leasing, tuvimos un aumento en ventas medido en UF de un 46% respecto al año anterior, lo que permitió que cerráramos el año con un stock de MM\$ 46.402. En el producto factoring, nuestra venta acumulada subió, medida en \$, un 8% respecto al año anterior, totalizando un stock de colocaciones de MM\$ 18.579, lo que equivale a un crecimiento de 10,5 % respecto al año 2020.

De esta forma, tanto nuestro stock de leasing como de factoring vieron un aumento con respecto al año anterior de un 14,77 % y un 10,5%, respectivamente. Este buen rendimiento en ambos productos llevó a que el stock de Progreso pasara en el año de MM\$ 58.290 a MM\$ 65.677, incluyendo crédito con prenda, lo que equivale a un crecimiento anual del 12,7%. Esto nos lleva a alcanzar el mayor tamaño de cartera en la historia de nuestra compañía.

Con respecto al comportamiento de nuestra cartera, dada la rigurosidad en nuestras colocaciones, nuestro foco en atomización y a nuestra excelente gestión de cobranza, esta tuvo un muy buen comportamiento. Con respecto al leasing, el índice de mora cerró en un 0,99% y, a su vez, el índice de deterioro en un 1,69%, cifras excelentes para la industria. Respecto al producto factoring, el índice de mora cerró en un 7,26% con un índice de deterioro de 3,05 %, siendo ambos, muy buenos indicadores que dan cuenta de una cartera sana y controlada.

Todas estas buenas cifras se reflejan en una utilidad final después de impuestos de MM\$ 3.151, lo que se compara positivamente con los MM\$ 2.471 con que cerramos el año 2020. Esto implica un crecimiento de 27,52% respecto al año 2020 y un ROE final de 19,97%.

Las cifras anteriormente descritas no pasaron desapercibidas por nuestros clasificadores de riesgos ya que, en enero del año en curso, la clasificadora ICR subió nuestra clasificación desde "A-" a "A" y nuestra segunda clasificadora, Humpreys, si bien mantuvo nuestra clasificación en "A-", mejoró la tendencia de esta pasando de "estable" a "favorable."



Entre los hitos más relevantes de la compañía durante el 2021 resaltamos el éxito que ha tenido la implementación del modelo de gestión OKR, lo que ha permitido alinear de gran manera los esfuerzos de la compañía. Junto con esto, resaltar el fortalecimiento de nuestro equipo de TI, lo que nos ha permitido desarrollar mejoras buscando siempre optimizar el servicio que entregamos a nuestros clientes.

Con miras al 2022, creemos que el escenario del país estará marcado por la incertidumbre política que se irá despejando a medida que el Gobierno entrante revele sus primeros proyectos y que la Convención Constitucional defina su propuesta de Constitución a ser votada por todos los chilenos. Por otra parte, si bien las restricciones sanitarias han disminuido debido a la exitosa campaña de vacunación que ha existido en el país, aún resta saber el impacto futuro que puedan tener nuevas variantes de COVID-19, situación que aún no nos ha permitido volver a la total normalidad. Por último, resaltar el gran desafío que ha sido para la industria de transporte y construcción el quiebre de stock de gran parte de los proveedores de equipos, lo que estimamos no se normalizará completamente durante este nuevo año.

Como desafío para el 2022, esperamos seguir profundizando nuestra transformación digital, apalancando nuestros procesos en tecnología e impulsando un cambio cultural que nos permitirá seguir siendo competitivos y flexibles para adaptarnos a este escenario cambiante.

Por último, aprovecho de resaltar el compromiso mostrado por nuestro equipo, tanto con nuestros clientes como con la compañía. Los últimos años no han sido fáciles, pero hemos logrado ser exitosos en gran parte gracias a la entrega y compromiso de nuestra gente.

Juan Pablo Díaz Cumsille
Presidente



02

La Empresa





Misión

Estamos aquí para ser un partner financiero que ayude a pequeñas y medianas empresas a alcanzar su máximo potencial. Existimos para acompañarlas en su crecimiento, porque su progreso también es el nuestro.

Visión

Buscamos crear relaciones sólidas y duraderas basadas en la confianza. Aspiramos a ser un sinónimo de transparencia, solidez y seriedad, entregando, a través de procesos modernos y ágiles, soluciones integrales a las necesidades de nuestros clientes.

Valores Corporativos

Excelencia

La disciplina y foco generan productividad y ejecución sobresalientes. Ganamos credibilidad desde entregables superiores: sencillos de utilizar, fiables y oportunos a la necesidad del cliente.

Integridad

PROGRESO es el reflejo de lo que somos. Construimos confianza y relaciones de largo plazo cuidando ser consistentes entre lo que decimos y hacemos, y siendo honestos con nosotros mismos y quienes nos rodean.

Innovación

Es nuestra competencia crítica y por ello mantenemos una actitud de apertura a lo nuevo, flexibilidad ante el cambio y crecimiento profesional, lo que nos permite proponer nuevas soluciones a nuestros clientes y sorprender al mercado.

Logro

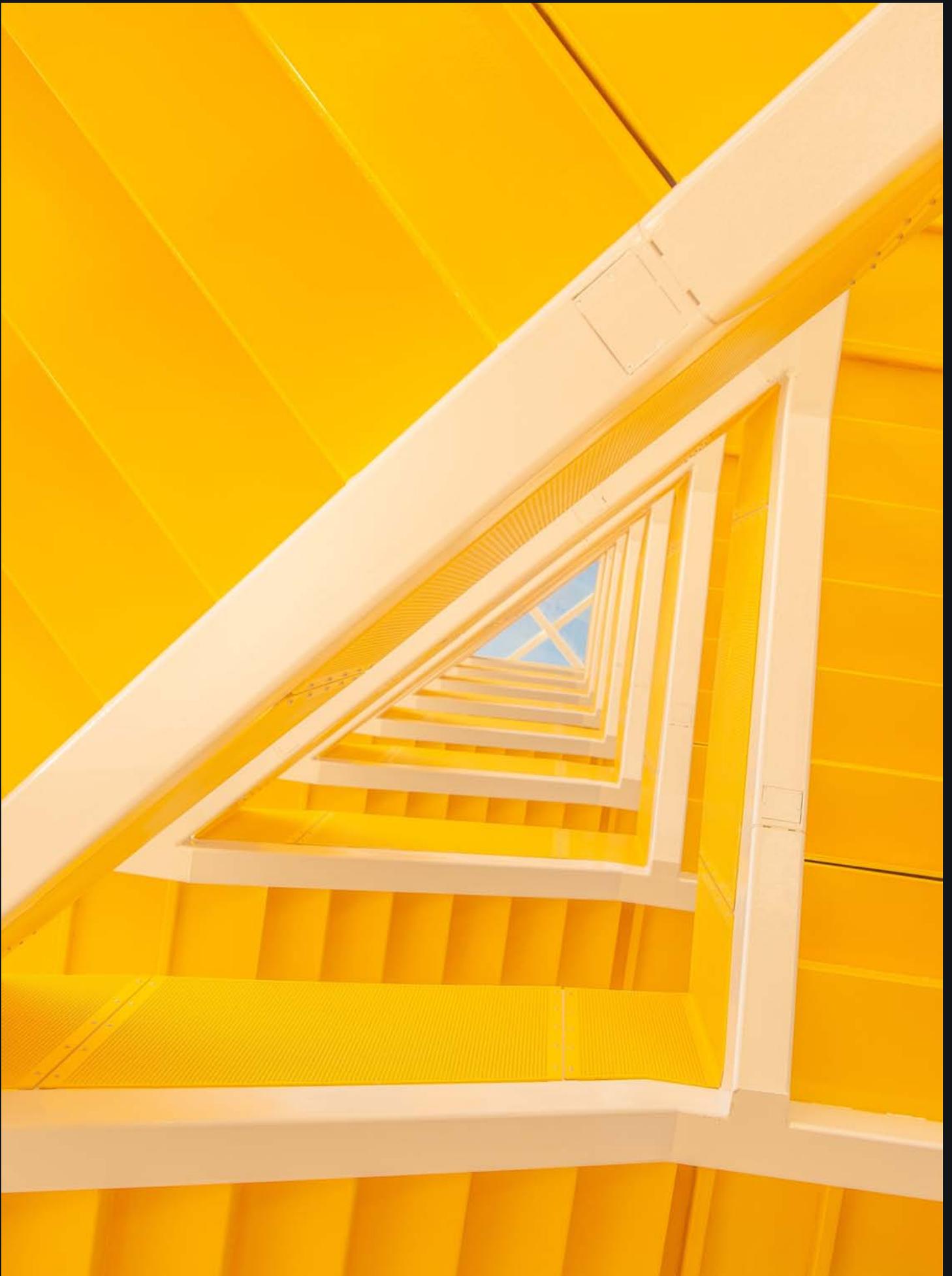
Nos esforzamos por superar las expectativas de todos quienes dependen del resultado de nuestro trabajo, cuidando los recursos, y enfocados tanto en metas y objetivos individuales como del negocio en su conjunto.

Identificación

Razón Social:	Servicios Financieros Progreso S.A.
Nombre de Fantasía:	Progreso S.A.
R.U.T.:	90.146.000-0
Registro de Valores CMF:	014
Tipo:	Sociedad Anónima Abierta
Audidores externos:	PricewaterhouseCoopers Consultores SpA. • Clasificadores de Riesgo Humphreys Ltda. • ICR Clasificadora de Riesgo Limitada.
Fono:	(56 2) 24402300
Fax:	(56 2) 24402360
Correo Electrónico:	contactenos@progreso.cl
Página Web:	www.progreso.cl

Sucursales

Sucursal	Dirección
Santiago:	Calle Miraflores N° 222, piso 25 y 26, Edificio Las Américas
Iquique:	Calle Serrano N° 145, oficina 606, piso 6, edificio Econorte
Calama:	Calle Bartolomé Vivar N° 1580, oficina 306, Torre Vivar
Antofagasta:	Calle Arturo Prat N° 461, oficina 1608, edificio Segundo Gomez
Copiapó:	Calle Chacabuco N° 681, oficina 805, edificio Don Elías
La Serena:	Ruta D-43 N°901, oficina 803, Barrio Industrial
Víña del Mar:	Avenida Libertad N° 1405, oficina 1201, edificio Coraceros
Rancagua:	Calle Jose Domingo Mujica N° 609, oficina 207
Talca:	Calle Uno Sur N° 690, oficina 1315, edificio Plaza Talca
Concepción:	Avenida O'Higgins N° 940, oficina 601, edificio El Pacifico
Los Ángeles:	Calle Almagro N° 250, oficina 1504, edificio Los Ángeles Business Center
Puerto Montt:	Calle Juan Soler Manfredini N° 41, oficina 803
Punta Arenas:	Calle Chiloé N° 968, oficina B, edificio Don Mario





Casa Matriz

Al 31 de diciembre de 2021 el domicilio legal de la Sociedad y sede social de su Casa Matriz se encuentra ubicado en calle Miraflores N° 222, pisos 25 y 26 del Edificio Las Américas, comuna de Santiago de Chile.

Propiedad y Control

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

Nombre o Razón Social	Acciones	Participación
INVERSIONES DÍAZ CUMSILLE SPA	517.025.866.696	99,9996873%
CANALES CEKALOVIC ANTONIO	114.715	0,0000222%
SANHUEZA MUÑOZ ELBA AIDA	84.083	0,0000163%
BÁEZ ZAMORA SAMUEL	84.082	0,0000163%
BARRÓN SAN MARTÍN ISABEL GEORGINA	50.000	0,0000097%
PARROQUIA DE SAN ANTONIO	45.453	0,0000088%
LARRAÍN VIAL FERNANDO	44.443	0,0000086%
SUCGHIO LANDO ELISABETTA	33.570	0,0000065%
KYLE DE HOBSON MARION LUCY	29.340	0,0000057%
BANCO O'HIGGINS VALPARAÍSO	27.660	0,0000053%
UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA	24.213	0,0000047%
MALATESTA VALLE FELICITA ROSA	17.125	0,0000033%
OTROS ACCIONISTAS	1.062.151	0,0002054%
Totales	517.027.483.531	100,000000%

La Sociedad controladora de Progreso es la sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA, quien posee el 99,99% de la propiedad y se encuentra relacionada directamente con uno de los fundadores de Progreso.

La Sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA, es controlada directamente por don Juan Pablo Díaz Cumsille Rut: 4.886.312-4, con el 99% de la participación.

En el presente ejercicio no se registraron transacciones de acciones por parte del Gerente General y/o Ejecutivos Principales de la Compañía.

Escritura de Constitución

Servicios Financieros Progreso S.A. es una Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo el N° 014, de fecha 12 de mayo de 1982. Por lo tanto, se encuentra bajo la fiscalización de dicha entidad.

Con fecha 16 de julio de 2002, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de Servicios Financieros Progreso S.A. e Inversiones Décima Región S.A., respectivamente, se acordó la fusión por

incorporación de activos y pasivos de Servicios Financieros Progreso S.A. en la Sociedad Inversiones Décima Región S.A. quien pasó a ser el sucesor para todos los efectos legales. A contar de esa misma fecha, Décima Región S.A. modificó su nombre pasando a ocupar el nombre de Servicios Financieros Progreso S.A. El acuerdo de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Décima Región S.A. fue formalizado por escritura pública de fecha 18 de Julio del 2002 ante el notario público de la cuadragésima octava notaría de Santiago, don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el diario oficial de fecha 31 de julio del 2002 y se inscribió a fojas 19.511, N° 15.940 del registro de comercio del año 2002

AUTORIZACIÓN DE EXISTENCIA

Decreto supremo N° 2.759 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.



Directorio





**Juan Pablo
Díaz Cumsille**

**Jorge
Díaz Fernández**

**Ricardo
Majluf Sapag**

**Luis Arostegui
Puerta De Vera**

**José Manuel
Mena Valencia**



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

Director
Ingeniero Civil
(PUC)
Rut N° 5.426.069-5

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

Director
Abogado
(PUC)
Rut N° 5.985.936-6

Director
Ingeniero Civil Industrial
(UCH)
Rut N° 6.196.849-0



Administración y Personal

Salomón Díaz Jadad

Vicepresidente Ejecutivo
Ingeniero Civil - MBA
Rut N° 17.404.112-1

Patricio Barahona Espinoza

Gerente de Operaciones
Ingeniero Comercial
Rut N° 11.398.725-1

Ricardo Steffens Araneda

Gerente de Administración
y Finanzas
Ingeniero Civil Industrial
Rut N° 13.951.431-9

Verónica Soto Bustos

Gerente de Riesgo y
Cobranza Factoring
Ingeniero Comercial
Rut N° 11.228.179-7

Luis Calderón Puertas

Gerente de Tecnología
e Innovación
Ingeniero Informático
Rut N° 24.494.011-0

Cristián Álvarez Inostroza

Gerente General
Ingeniero Comercial
Rut N° 11.839.594-8

María Del Pilar Agurto Domínguez

Gerente de Normalización
y Cobranza
Rut N° 5.559.499-6

Camilo Canales Morales

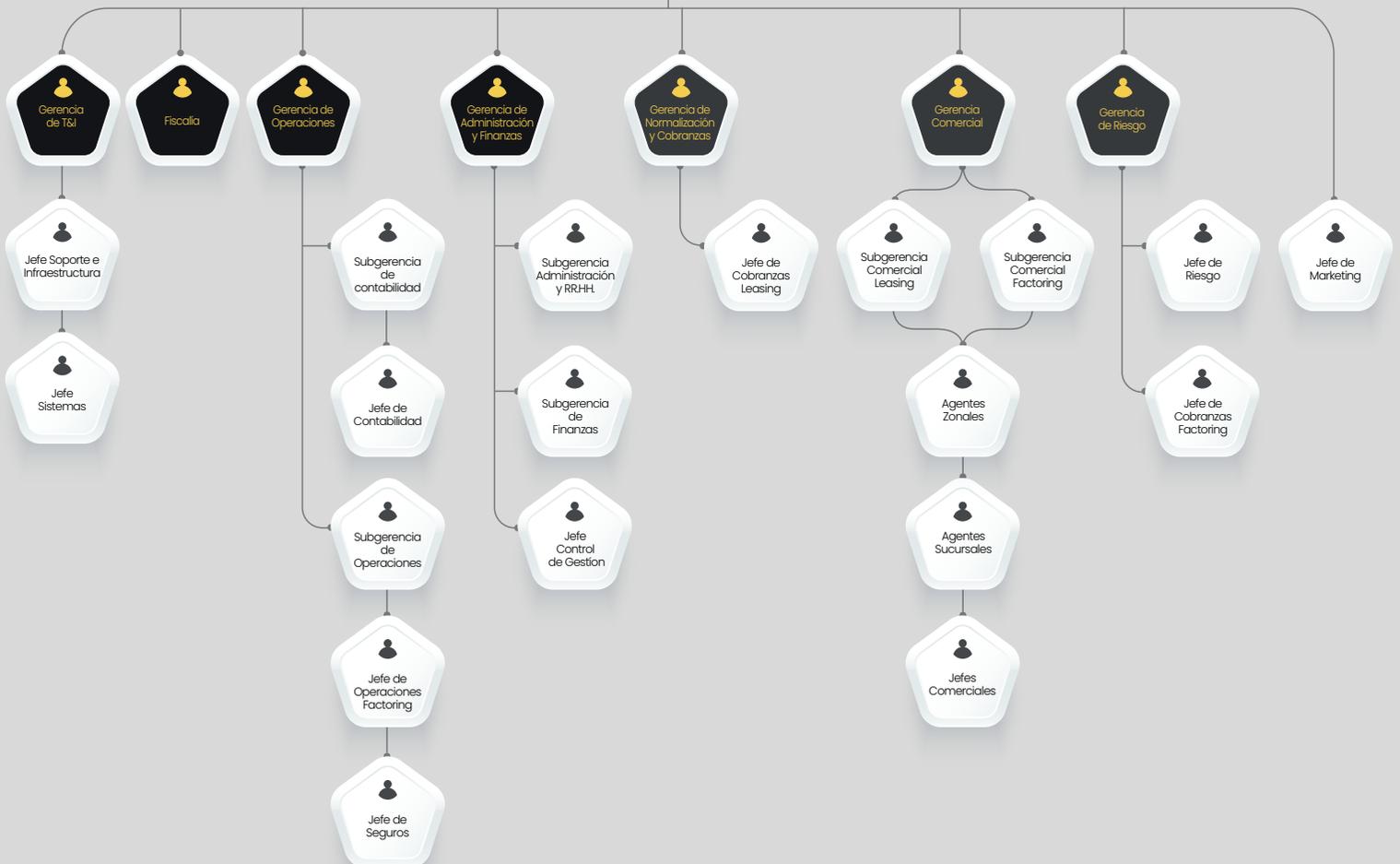
Gerente de Contraloría
Contador Auditor
Rut N° 12.867.083-1

Liliana Marín Aguayo

Fiscal
Abogado
Rut N° 9.122.762-2

Christian Baeza González

Gerente Comercial
Contador Auditor
Rut N° 14.242.922-5





La Empresa

La dotación de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 es de 182 colaboradores, 95 de ellos son profesionales universitarios, 67 poseen estudios de nivel técnico y 20 no son universitarios ni técnicos. Asimismo, del referido total de colaboradores, el 53,3% de la plantilla son hombres y el 46,7% son mujeres.

La situación al 31 de diciembre de 2020 era de una dotación total de 163 colaboradores, 88 de ellos eran profesionales universitarios, 61 poseían estudios de nivel técnico y 14 no eran universitarios ni técnicos. En promedio en el ejercicio 2021 la planta fue de 181 personas y en el ejercicio 2020, el promedio fue de 166 colaboradores.

Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

En cuanto a la diversidad, la Compañía cuenta con la siguiente distribución:

GÉNERO	DIRECTORIO	GERENCIAS	ORGANIZACIÓN
Masculino	5	7	90
Femenino	0	3	82
Total	5	10	172

NACIONALIDAD	DIRECTORIO	GERENCIAS	ORGANIZACIÓN
Chilena	5	9	153
Extranjera	0	1	19
Total	5	10	172

EDAD	DIRECTORIO	GERENCIAS	ORGANIZACIÓN
< 30 años	0	0	14
>= 30 y <= 40 años	0	1	73
>= 41 años y <= 50 años	0	5	53
>= 51 años y <= 60 años	0	3	30
>= 61 años y <= 70 años	1	0	2
> 70 años	4	1	0
Total	5	10	172

ANTIGÜEDAD	DIRECTORIO	GERENCIAS	ORGANIZACIÓN
< 3 años	1	3	90
>= 3 y <= 6 años	1	4	45
> 6 años y < 9 años	0	0	9
>= 9 años y <= 12 años	0	1	14
> 12 años	3	2	14
Total	5	10	172



Brecha Salarial 2021

La brecha salarial corresponde a la proporción que representa el sueldo bruto base promedio por tipo de función, de las trabajadoras de Progreso respecto de los trabajadores de Progreso.



Estructura Organizacional

Encabezada por el Directorio, de quien depende directamente el Vicepresidente Ejecutivo, la Gerencia General y la Gerencia de Contraloría. La Gerencia General, por su parte, tiene bajo su dependencia un equipo de ejecutivos constituido por las siguientes Gerencias:

- Gerencia Comercial
- Gerencia de Administración y Finanzas
- Gerencia de Operaciones
- Gerencia de Normalización y Cobranza
- Fiscalía
- Gerencia de Riesgo y Cobranza Factoring
- Gerencia de Tecnología e Innovación

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

Gerencia Comercial

A partir del segundo semestre del año 2021 se creó la Gerencia Comercial, la cual tienen como objetivo dirigir las estrategias de ventas de nuestros servicios actuales y también buscar alternativas de diversificación de productos con el objetivo de aumentar la oferta a nuestros clientes.

El Área Comercial cuenta con dos Subgerencias conectadas entre sí pero que desempeñan sus funciones de manera independiente para cada producto definido por la Compañía. Le corresponde a cada una de estas, liderar, planificar, supervisar y gestionar la administración general de los negocios, principalmente, la cartera

de clientes y los procesos de ventas de la compañía bajo la correspondiente dependencia.

La Subgerencia Comercial Leasing está integrada por un equipo de profesionales con vasta experiencia en el producto, los cuales están orientados a la gestión de los negocios y al desarrollo de relaciones comerciales de largo plazo con todas las empresas proveedoras de bienes que pertenecen al mercado objetivo definido por Progreso. La Subgerencia Comercial Leasing es la encargada de definir las estrategias comerciales, con sus respectivas acciones de mercado, que nos permitan generar nuevos negocios y ofrecer a nuestros clientes la posibilidad de financiar, mediante la suscripción de contratos de leasing, la adquisición de bienes de uso de capital esenciales en el giro de sus negocios.

Por otra parte, la Subgerencia Comercial Factoring es la encargada de definir, coordinar y promover los esfuerzos de un equipo de trabajo capacitado en el producto, de manera tal de mantener una posición competitiva dentro de la industria de Factoring.

Debe identificar y captar clientes con necesidades de capital de trabajo, necesidades que son cubiertas a través de la liquidación anticipada de sus cuentas por cobrar. El equipo tiene una clara orientación hacia la gestión comercial dirigida a oportunidades que ofrece el mercado y a un riesgo medido, acotado y rentable.

Gerencia de Operaciones y Contabilidad

Es el área responsable de administrar la confección de los Estados Financieros de la Compañía para reportarlos a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en conformidad con las normas y plazos que regulan el tratamiento del reporte y divulgación de la información financiera al público general.

Asimismo, es responsable de los procesos operativos de la compañía velando por proporcionar un adecuado soporte a las distintas áreas de la Compañía, desde el origen de cada transacción hasta su cierre, curse y contabilización.

En este sentido, una de las principales funciones operativas es realizar el control de crédito, es decir, verificar que cada operación de crédito cumpla con las políticas y procedimientos vigentes, además de las exigencias particulares que establecen la Política general y el respectivo Comité de Crédito.

Adicionalmente, es la responsable de otros aspectos operativos tales como la contratación de las pólizas de seguros de los bienes entregados en leasing, la inscripción de la propiedad de los bienes en los respectivos registros oficiales y la entrega de todo el soporte operativo necesario para cerrar los negocios.

Gerencia de Administración y Finanzas

A partir del año 2021 surge esta área de manera independiente y separada de la gerencia de Operaciones, con tres objetivos bajo su responsabilidad; el primero de ellos, optimizar la función

financiera a fin de que Progreso cuente con adecuadas y equilibradas fuentes de financiamiento para la cobertura de sus pasivos, es decir, propender a la obtención de fuentes de financiamiento diversificadas y al menor costo posible, estimando los flujos de fondos recaudados para el oportuno cumplimiento de los compromisos contraídos, principalmente ante instituciones financieras y proveedores.

Asimismo, es responsable de los aspectos relativos con la administración de personal y de administración de servicios generales.

Finalmente, depende de esta área, la gobernanza de los datos de la Compañía, acogiendo las solicitudes de información de las distintas áreas de manera segura, organizada y centralizada. Adicionalmente le corresponde realizar el seguimiento y evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos de la empresa previstos por el gobierno corporativo.

Gerencia de Normalización y Cobranzas Leasing

La Gerencia de Normalización y Cobranza Leasing es un área especialista que tiene como propósito, en primer lugar, gestionar la normalización de créditos o contratos en Leasing que han caído en morosidad, gestión que ejecuta mediante el diseño de modalidades de pago ajustadas a la realidad y capacidad de pago de cada cliente. En segundo lugar, también tiene como propósito, ejecutar las acciones de cobranzas y recuperación, que ha definido la Compañía, en aquellos eventos en que el deudor ha caído en incumplimiento (default) en sus obligaciones crediticias con Progreso.

En definitiva, le corresponde a esta área, la correcta aplicación de las políticas y procedimientos definidos para las diferentes etapas de la cobranza teniendo como principio rector, el de obtener, de manera razonable, los mejores resultados para la Compañía y para los clientes en los procesos de normalización, cobranza y recuperación.

Fiscalía

Es el área responsable de confeccionar todos los contratos que suscribe Progreso, encargada de gestionar los juicios a favor y en contra de esta y también de validar que las actividades de la organización se enmarquen en la legislación vigente, con especial énfasis en los temas corporativos. Asimismo, la unidad presta asesoría a la Compañía en todas las materias y contingencias que la pudieren afectar.

Gerencia de Riesgo y Cobranza Factoring

Es responsable de proponer y hacer cumplir las políticas y las estrategias de riesgo que aprueba el Directorio. Su principal función es evaluar el riesgo que la Compañía asume al realizar un determinado negocio, lo cual implica un cuidadoso análisis de la situación financiera del cliente y diversos aspectos cualitativos que en conjunto permiten proyectar la evolución crediticia del cliente y estimar la probabilidad de cumplir o no con todos sus compromisos financieros.

Como función adicional, La Gerencia de Riesgo también es la encargada de administrar y ejecutar el proceso que mensualmente es realizado para el cálculo y constitución de provisiones por riesgo crédito de las carteras de Leasing y Factoring.

Adicionalmente esta Gerencia está a cargo de todos los procesos relacionados con la verificación, recaudación y cobro de los documentos asociados al producto Factoring de nuestra Compañía.

Gerencia de Tecnología e Innovación

La gerencia de Tecnología e Innovación tiene bajo su responsabilidad la gestión de las siguientes actividades:

- Mantener vigente y operativo el plan de continuidad operacional de los servicios tecnológicos.
- Planificar, supervisar y gestionar los proyectos que aseguren el correcto funcionamiento de los servicios de Tecnología según los compromisos de atención acordados para el negocio.
- Acordar con los proveedores de servicios las tarifas, compromisos y penalidades de los servicios contratados, asegurando en todo momento la contratación de servicios con la mejor ratio calidad/ precio.
- Liderar, supervisar y gestionar al equipo de la mesa de servicios (MDS), asegurando que se cumplan el flujo de soporte y se atiendan el 100% de los incidentes reportados por los colaboradores de la empresa en el día a día.
- Planificar y ejecutar el Proyecto de Transformación Digital.
- Gestionar los datos y convertirlos en información para acelerar la toma de decisiones, además de diseñar modelos probabilísticos, aplicaciones de IA y ML que permitan entender tendencias, correlaciones y permitan anticipar decisiones.

En general, le corresponde a esta Gerencia la misión de liderar, planificar, supervisar y gestionar los proyectos de desarrollo tecnológico, procesos, plataformas y ciberseguridad necesarios para cumplir con los objetivos estratégicos definidos tanto para el proyecto de transformación digital como para otros proyectos complementarios.

Vicepresidencia Ejecutiva

La misión de esta vicepresidencia es velar por el desarrollo de la compañía aportando una mirada de mediano/largo plazo. Entre sus principales objetivos está buscar, gestar y proponer al Directorio nuevas y/o mejores fuentes de financiamiento, desarrollos tecnológicos y estrategias de ventas con el fin de optimizar y ampliar la línea de negocios de Progreso. Además, una vez aprobado el o los nuevos proyectos, el Vicepresidente



Ejecutivo deberá desarrollarlos, supervisando su implementación y funcionamiento en la realidad práctica de la Compañía.

Gerencia de Contraloría

La Gerencia de Contraloría es la responsable de ejercer la función de Auditoría Interna siendo su principal objetivo, el de informar al Directorio y a la Alta Administración, sobre la situación actual del control interno de Progreso, informar sobre el grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y regulación externa, e informar respecto de las medidas adoptadas por las distintas Gerencias en torno a la gestión de riesgos.

Esta Gerencia depende del Directorio y reporta periódicamente a un Comité de Auditoría que ejerce el rol de supervisión de la función. Lo anterior permite asegurar, en términos razonables, la independencia y objetividad de las conclusiones o hallazgos de cada uno de los trabajos planificados.

Finalmente, una de las principales características de la gestión de Contraloría es la de participar en calidad de asesor a las gestiones de la Administración, pudiendo aportar con su visión proactiva, objetiva e independiente en la implementación de nuevos proyectos, en el diseño de nuevas políticas y en el

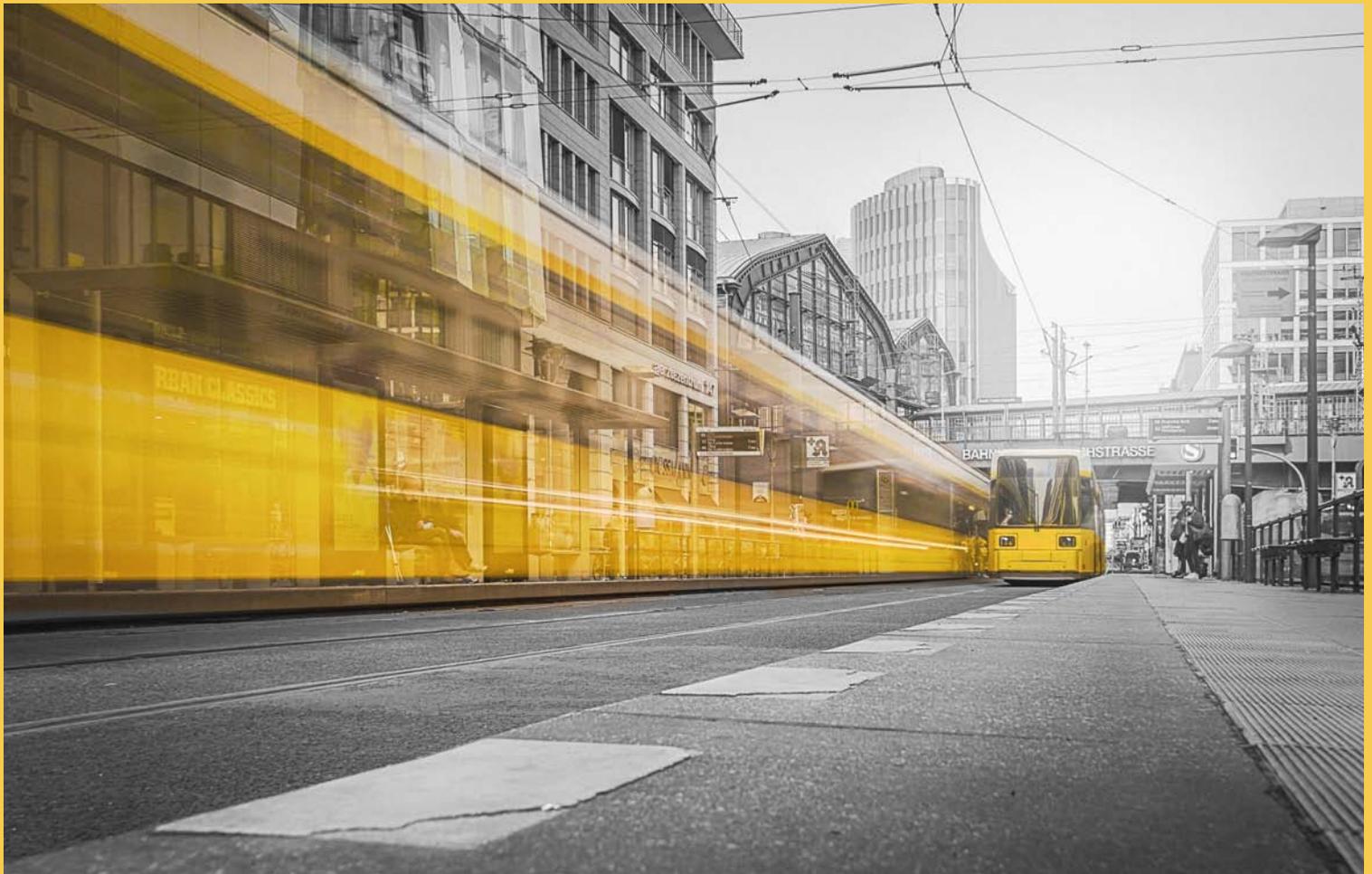
desarrollo de nuevos modelos de gestión de riesgos, todo ello, sin perder de vista los objetivos estratégicos que defina la Compañía.

Remuneraciones al Directorio y/o Gerentes

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28.04.2021, se acordó fijar como remuneración para los señores Directores, en las funciones que ejercen en el carácter de tales, para el periodo comprendido entre la celebración de esta Junta y la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una dieta mensual ascendente a UF 58 por Director y a UF 150 para el Presidente.

Asimismo, se acordó remunerar a los Directores que integran el Comité de Auditoría, creado en Sesión de Directorio de fecha 22 de Agosto de 2011, con un honorario mensual de UF 30 por Director.

Adicionalmente, la Administración de Progreso, con la autorización del Directorio, ha establecido un plan de compensaciones anual dirigida al personal clave, en base al cumplimiento de metas de gestión y a la contribución individual que cada área aporta a los resultados totales de la Compañía.





Reseña Histórica

Progreso, es una compañía perteneciente al empresario Juan Pablo Díaz Cumsille quien, además, mantiene inversiones en el sector inmobiliario, construcción, distribución de maquinaria y gestión de residuos, y también ha estado ligado a la industria bancaria por más de 20 años en calidad de inversionista y director.

Actualmente, Progreso es una sociedad anónima abierta registrada en la Comisión para el Mercado Financiero desde el año 1982 y sus acciones se encontraban inscritas en la Bolsa de Valores de Valparaíso.

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

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

En el año 2001, Leasing del Progreso S.A. es absorbido por Comercializadora del Progreso S.A., subsistiendo esta última bajo la razón social Servicios Financieros Progreso S.A.

En el año 2002, Servicios Financieros Progreso S.A. es, a su vez, absorbida por la Sociedad Inversiones Décima Región S.A., subsistiendo esta última bajo la razón social Servicios Financieros Progreso S.A.

El año 2004, el Directorio decide reducir la actividad del Factoring, en espera de la ley que otorgaría mérito ejecutivo a la factura, concentrando los esfuerzos en el desarrollo del negocio de Leasing. Durante el año 2005 y ya promulgada la ley N° 19.983, que regula la transferencia y otorga mérito ejecutivo a la factura, el Directorio solicita reevaluar el negocio del Factoring, considerando en dicho análisis, la incorporación de nuevas tecnologías operacionales y de control, acordes con el desarrollo de esta industria.

Es así como a mediados del año 2006, el Directorio decide que la Compañía se debe reincorporar en la industria de Factoring, para lo cual la administración en el último trimestre del año 2006 implementa los sistemas informáticos y de control interno, contrata la plataforma comercial y operativa necesaria, define las políticas y procedimientos e inicia el negocio de Factoring con un moderado crecimiento que permitió consolidar los procesos e internalizar los procedimientos y controles.

Concluida esta primera etapa, a partir del año 2007, el nuevo producto toma cada vez mayor relevancia y participación en los ingresos de la empresa.

Acorde con su estrategia de crecimiento, Progreso abrió durante el primer semestre de 2007, sucursales en las ciudades de Puerto Montt, Concepción y Antofagasta, para potenciar el producto leasing.

Un hito importante en el año 2007 para la historia de Progreso ha sido la autorización entregada por la ex Superintendencia de Valores y Seguros el 7 de mayo de 2007, para utilizar durante 10 años, la primera línea de efectos de comercio por la suma MM\$ 5.000, destinada principalmente a financiar operaciones de Factoring.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2008, se aprobó la capitalización de MM\$ 707 correspondiente a las utilidades generadas el año 2007 y que no fueron distribuidas como dividendos.

Los efectos de la crisis económica mundial fueron advertidos oportunamente por Progreso





y se tomaron las medidas estratégicas necesarias para enfrentar la situación, de manera que los impactos fueran lo menos dañinos posible; es así como las políticas de riesgo se hicieron más conservadoras, se intensificó la función de cobranza, se constituyeron provisiones de incobrabilidad voluntarias y adicionales a las dispuestas por los entes fiscalizadores y se agilizaron los mecanismos de venta de los bienes retirados.

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

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

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2009, se capitalizaron MM\$ 638 correspondiente a utilidades no distribuidas generadas el año 2008.

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

Esta propuesta consistió fundamentalmente en la preparación y presentación a la ex Superintendencia de Valores y Seguros, de una Línea de Bonos por la suma de MUF 1.000, así como la preparación de una segunda Línea de Efectos de Comercio por MM\$ 5.000 que complementaba la línea vigente a esta fecha y cuyo destino principal es el financiamiento de las operaciones de Factoring. El año se cerró enfatizando las estrategias comerciales hacia el mercado objetivo de las Pequeñas y Medianas Empresas, dejando el segmento de las personas naturales para futuros emprendimientos.

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

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

Durante el mes de abril 2011, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, el Directorio de la compañía acordó proponer la contratación de PricewaterhouseCoopers, para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año, lo que fue aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el mes de abril de ese año. En este mismo mes, la ex Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la inscripción de la segunda

línea de efectos de comercio desmaterializados de la compañía, por MM\$ 5.000.

Mediante junta extraordinaria de accionistas celebrada el 22 de septiembre de 2011, se capitalizaron MM\$ 1.233 correspondiente a utilidades no distribuidas generadas en los años 2009 y 2010.

Aun cuando no forma parte de las obligaciones contenidas en el artículo 50 bis de la ley de 18.046, con fecha 22 de agosto de 2011 y por acuerdo del Directorio, la compañía creó un Comité de Auditoría conformado por directores no vinculados a la propiedad de la Compañía. En este sentido, es importante precisar que Progreso adhiere, con esta medida, a las buenas prácticas en materia de Gobierno Corporativo, en cuanto a la independencia y al juicio objetivo para ejercer la función de Auditoría.

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

Como una forma de ratificar nuestra vocación de servicio por las Pequeñas y Medianas Empresas de Chile, durante este año, Progreso solicitó a CORFO ser incorporado como intermediario en el Programa de Cobertura a Préstamos de Largo Plazo de Bancos e Intermediarios Financieros (FOGAIN); siendo aprobada la solicitud con fecha 21 de junio de 2012 por parte del Comité Ejecutivo de Créditos de CORFO. Este programa de CORFO, también conocido como Garantías Corfo Pyme tiene como objetivo respaldar financiamientos de largo plazo, orientado al segmento de micro, pequeñas y medianas empresas. La garantía puede ser usada para operaciones de crédito, leasing y factoring.

CORFO avala parcialmente a la empresa (Pyme) ante la institución financiera para obtener un crédito, lo que sirve de respaldo ante un eventual incumplimiento del cliente en el pago del crédito.

Además, en la constante búsqueda de nuevas oportunidades de negocios y canales de venta, con fecha 1 de octubre de 2012 Progreso suscribió un contrato marco con Sociedad de Créditos Automotrices S.A. (AMICAR) con el objeto de ser una alternativa en proveer financiamiento a potenciales clientes que sean intermediados por ésta, en la adquisición maquinarias y vehículos comerciales de las marcas que representa.

Con fecha 15 de mayo de 2013, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía acordó aumentar el Capital Social mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores, los que ascienden a la suma de MM\$ 1.407 con lo cual el Capital suscrito y pagado quedó establecido en la suma de MM\$ 11.827.

Con fecha 28 de abril de 2014, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía acordó aumentar el Capital Social mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores, los que ascienden a la suma de MM\$ 1.507 con lo cual el Capital suscrito y pagado quedó establecido en la suma de MM\$ 13.334.

El año 2014 culminó con éxito el plan estratégico de expansión y cobertura geográfica iniciada a fines del 2013 en gran parte del territorio nacional. El propósito principal de esta medida consistió en proporcionar a nuestros clientes los servicios que ofrece Progreso en donde ellos tienen su actividad productiva, para lo cual, Progreso contó con un total de 8 sucursales plenamente operativas y ubicadas en las ciudades de:

- Antofagasta
- Copiapó
- La Serena
- Rancagua
- Talca
- Concepción
- Los Ángeles
- Puerto Montt

Se debe indicar que cada uno de estos centros de negocio cuenta con un equipo humano y profesional para atender a nuestros clientes y ofrecer los productos que dispone Progreso, esto es, Leasing, Créditos con Prenda y Factoring.

Durante el mes de Abril 2015, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, el Directorio de la Compañía acordó proponer la contratación de KPMG Auditores Consultores Ltda., para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año, lo que fue aprobado por la respectiva Junta Ordinaria de Accionistas.

Como parte del constante compromiso de los Accionistas de invertir en la Compañía, con fecha 09 de octubre de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó la Capitalización de Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores, por la suma de MM\$ 492 con lo cual el capital social quedó establecido en la suma de MM\$ 13.827. Como consecuencia del fortalecimiento que se deduce de las políticas de gobierno corporativo de la entidad, con fecha 31 de marzo de 2015, Humphreys acordó mejorar clasificación de riesgo de los títulos de deuda de largo plazo de Progreso de "Categoría BBB+" a "Categoría A-". Con ello, se modifica la clasificación de la línea de bonos desde "Categoría BBB+" a "Categoría A-" y de las líneas de efectos de comercio desde "Categoría Nivel 2/BBB+" a "Categoría Nivel 2/A-". En tanto los efectos de comercio que se emiten con cargo a las líneas de efectos de comercio mantienen su clasificación en "Categoría Nivel 2". La tendencia para todos los instrumentos se califica en Estable.

Con fecha 28 de abril de 2016, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó la Capitalización de Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores, por la suma de MM\$ 430 con lo cual el capital Social quedó establecido en la suma de MM\$ 14.257.

Durante el primer trimestre de 2017 Progreso realizó una transacción con Servicios Financieros Gama S.A. a fin de adquirir parte de su cartera integrada por contratos de leasing financiero por un precio total de M\$9.300.000 aproximados.



Dentro de los hitos del año 2018, se destaca la apertura de tres nuevas sucursales en importantes plazas de negocios del país, Calama, Iquique y Viña del Mar. La puesta en marcha de éstas potenciará aún más nuestra presencia a nivel país y el crecimiento de Progreso, teniendo en consideración que, con su incorporación, Progreso alcanzó las 11 sucursales durante el 2018, además de su casa matriz.

En marzo de 2019, la accionista Inversiones Díaz Cumsille Limitada, dueña del 54,672825891% de las acciones de Progreso e Inversiones Navarrete Limitada, dueño del 45,326861391% de las acciones de la Compañía, informaron a la Compañía la suscripción de un Contrato de Compraventa y Traspaso de Acciones por medio del cual Inversiones Díaz Cumsille Limitada adquirió de Inversiones Navarrete Limitada, el 40,327174109% de las acciones de la Sociedad. Como consecuencia de lo anterior, Inversiones Díaz Cumsille Limitada alcanzó una participación accionaria equivalente al 95% del capital accionario suscrito y pagado de la Sociedad. Los referidos accionistas informaron que, sin perjuicio de lo anterior, continuarán llevando a cabo la gestión y administración de la Compañía de manera conjunta y de la misma forma en que la habían efectuado hasta esta fecha.

Con fecha 25 de abril de 2019, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía acordó aumentar el Capital Social mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores, los que ascienden a la suma de MM\$ 1.008 con lo cual el capital suscrito y pagado quedó establecido en la suma de MM\$ 15.266.

En su constante plan de expansión, durante el año 2019, Progreso inauguró la apertura de la sucursal de Punta Arenas. El propósito es ofrecer nuestros servicios a clientes que desempeñan sus actividades en las zonas más australes del país y aumentar la cobertura de nuestros servicios financieros en una red que cubre la totalidad de las regiones con sus 12 sucursales.

Durante el año 2020 se creó y habilitó la vicepresidencia ejecutiva como un área asesora ejecutiva. El rol principal de esta función es generar, impulsar y liderar proyectos de carácter estratégico de mediano y largo plazo, y/o proponer iniciativas de innovación en los procesos, controles y sistemas de información.

Durante todo el año 2020, la Compañía mantuvo en plena vigencia el proyecto de transformación digital iniciado al cierre del año anterior. Como consecuencia de ello, la Compañía adaptó oportunamente sus procesos de generación de negocios y gracias a esto, enfrentó con éxito un año reconocido como el inicio de la crisis sanitaria mundial derivada del virus Sars-Cov-2.

Al cierre del año 2020, Inversiones Navarrete SpA vendió, cedió y transfirió la totalidad de sus acciones en la Compañía a Inversiones Díaz Cumsille SpA. Como consecuencia de lo anterior, Inversiones Díaz Cumsille SpA alcanzó una participación accionaria equivalente al 99,99% del capital accionario suscrito y pagado de la Sociedad.

En el 2020 se inició una importante renovación de branding, marca e imagen corporativa de nuestra Compañía. Esta

modernización busca representar de manera moderna nuestra cultura organizacional, nuestra nueva visión y misión corporativa; e impulsar nuestros valores organizacionales basados en la excelencia, logro, integridad e innovación, que nos ayudarán a continuar siendo una Compañía competitiva y exitosa en el futuro.

El 29 de junio de 2021 se registra con el N°141 una Línea de Efectos de Comercio por un monto máximo de UF 350.000, cuyo plazo de vigencia es de 10 años a partir desde su aprobación.

Como resultado de la nueva filosofía en torno a la innovación y mejora continua, iniciado a finales del año 2019, fueron detectadas nuevas oportunidades de expansión de nuestros negocios. Es así como, durante el ejercicio 2021, se inauguraron sucursales virtuales en las ciudades de Vallenar, Ovalle, Temuco y Coyhaique, lo cual permitió aumentar nuestra cobertura geográfica nacional y de esta forma, poder llegar a atender las necesidades de más clientes y de manera más eficiente.

Durante el año 2021 la sociedad adoptó el enfoque de gestión metodológica OKR. Esta metodología, de carácter colaborativo, tiene como objetivo asegurar que todos los integrantes de una determinada organización, desde el equipo directivo, persigan y se enfoquen en los mismos objetivos clave. La introducción de esta metodología ha permitido que Progreso pueda cumplir los objetivos definidos para el año, teniendo un impacto significativo en los equipos y en el continuo desarrollo de la compañía.

Progreso continuó profundizando su proceso de transformación digital, potenciando el área de TI para entregar rápida solución a las oportunidades de mejora que formularon los distintos equipos de la compañía. Estas iniciativas se centran en entregar soluciones a los requerimientos de nuestros clientes, siempre pensando en cómo mejorar nuestros tiempos de respuesta y facilidad de interacción.

El área Recursos Humanos estuvo orientada especialmente hacia el bienestar y seguridad de las personas, implementando evaluaciones de clima laboral que nos permitió ir monitoreando y apoyando a nuestros colaboradores, así como implementar un plan de retorno seguro e híbrido (presencial + teletrabajo), sin impactar los indicadores de eficiencia. Para la Compañía, las personas son un pilar fundamental, por lo que se comenzó a trabajar en distintas estrategias para cuidar y entregar las herramientas para que nuestros colaboradores puedan desarrollar sus actividades de manera tranquila, segura y eficiente.

En lo referente al área de administración de servicios generales, la Compañía se planteó como objetivo, rediseñar, optimizar y controlar sus procesos de administración, con los cuales se obtuvieron resultados apalancados con la incorporación de nuevas tecnologías.

Finalmente, este año la Compañía entregó especial atención al manejo de los datos, considerando la importancia que tiene para las distintas gerencias tomar decisiones de manera eficaz, oportuna y con información fidedigna.



03

Actividades y Negocios





Mercado del Leasing Financiero

El financiamiento de bienes mediante la suscripción de contratos de leasing le permite a las empresas o personas interesadas, disponer de uno o más bienes para uso de capital bajo la modalidad de arrendamiento financiero. La diferencia con los créditos comerciales radica en que la empresa oferente de este tipo de financiamiento es la propietaria del bien que pone a disposición del cliente. No obstante, al final del período de arrendamiento y habiendo cumplido con el pago de todas y cada una de sus cuotas de arrendamiento, es el propio cliente quien decide si desea adquirir o no el bien arrendado. Dicha voluntad la ejerce el cliente mediante el pago de una última cuota de arrendamiento o comúnmente denominada, opción de compra, la cual es ofrecida irrevocablemente por la empresa de leasing y representa la adquisición del bien por parte del cliente.

Al respecto, podemos señalar que la industria de leasing financiero en Chile está conformada, principalmente, por bancos con divisiones especializadas en leasing, empresas no bancarias de leasing y áreas financieras de los principales proveedores de bienes susceptibles de ser arrendados. Los primeros, están orientados básicamente a clientes de los propios bancos, presentan rigurosos procedimientos de admisión y un back office con procesos más bien lentos, sin embargo, sus precios son los más bajos del mercado.

Las empresas no bancarias de leasing en general cuentan con procesos de aprobación más rápidos y a precios que se determinan en función de sus costos de fondos y los niveles de riesgo que estas empresas están dispuestas a asumir.

Se puede precisar que las áreas financieras de los principales proveedores cuentan con procesos básicos de riesgo, y, por ende, una rápida aprobación de las operaciones, no obstante, sus precios, son en general, similares o mayores a la competencia no bancaria. Por consiguiente, la presencia de esta amplia variedad de oferentes en el mercado se ha traducido en que el negocio de leasing financiero presente una gran competitividad, exigiendo a las compañías participantes, en función de su naturaleza, el agilizar sus procesos internos para mejorar los tiempos de respuesta, optimizar la obtención de recursos financieros y desarrollar las capacidades comerciales para competir de manera exitosa en cada uno de los mercados objetivos de esta Industria.

En cuanto a nuestra compañía, el segmento de negocios abordado por Progreso 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.

En efecto, Progreso se ha concentrado históricamente en ofrecer Leasing Financiero de vehículos de transporte de carga y de pasajeros, dado que es aquel grupo de bienes sobre el cual, tanto el equipo comercial como sus principales gestores, cuentan con una mayor preparación y conocimiento profesional.

Durante el año 2021, se modificó nuestra forma de trabajo a un sistema híbrido (Presencial + Teletrabajo), fortaleciendo nuestras diversas plataformas tecnológicas para resguardar la integridad de los colaboradores, sin perjudicar el éxito de los negocios de la empresa, conforme lo demuestran los resultados de la Compañía.

Mercado del Factoring

El objetivo de este tipo de financiamiento es brindar liquidez de manera inmediata a los clientes, adelantándoles el pago de sus cuentas por cobrar que normalmente ellos cobrarían en un plazo posterior a la necesidad que requieren pagar. Esta forma de financiamiento implica anticipar capital de trabajo a los clientes, a cambio de la cesión que éstos hacen de sus flujos futuros provenientes de transacciones realizadas con sus clientes. Posteriormente, la empresa de Factoring cobrará al deudor el documento cedido por el cliente en las fechas convenidas. De este modo, el cliente no debe esperar el pago de sus facturas u otros por cobrar por parte del deudor, quien ahora las debe a la empresa de factoring.

A cambio de este financiamiento, la empresa de factoring paga al cliente al momento de adquirir el documento, entre el 90% y el 95% del valor de este, más 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.

Descripción de los Negocios de La Empresa

El mercado objetivo de Progreso está constituido principalmente por los pequeños y medianos empresarios. Los productos con que se aborda este mercado son fundamentalmente, el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de Leasing y Leaseback, y la compra de cuentas por cobrar o Factoring, particularmente de documentos como facturas, letras o contratos.

Descripción del Negocio de Leasing Financiero en Progreso

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

En concordancia con lo anterior, la actividad comercial del leasing se enmarca jurídicamente en el contrato de arrendamiento normado en el Título XXVI del Libro IV del Código Civil chileno, los arrendamientos de bienes urbanos se rigen por la ley N° 18.101 y los arrendamientos de predios rústicos por el DL N° 993. Adicionalmente, las disposiciones regulatorias de carácter financiero contable, que tratan las políticas contables para reconocer, registrar, valorizar,

clasificar y revelar la información relativa a los arrendamientos financieros, de acuerdo a las instrucciones impartidas por la CMF en su Oficio Circular N°427 de fecha 28 de diciembre de 2007, están contenida en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 17 Arrendamientos, en la NIC N° 39, que establece los principios contables para dar de baja este tipo de activos y sus respectivas actualizaciones publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las colocaciones de leasing de Progreso, al igual que todas las carteras de colocaciones, se encuentran expuestas a incobrabilidades o pérdidas por deterioro de valor. La actual norma financiera contable (NIIF), señala que ellas se deben determinar en base a un modelo de riesgo, capaz de detectar las evidencias objetivas de deterioro, como consecuencia de eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero, aplicando el modelo de pérdida estimada, según las normas vigentes.

Por política general, todos los bienes financiados por Progreso se encuentran asegurados contra los riesgos inherentes a la naturaleza de cada uno de ellos y, a lo menos, por el plazo del contrato de leasing correspondiente.

Con relación al negocio de Leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Compañía, representando al 31 de diciembre de 2021, el 57,8% del total de activos y el 70,7% del total de colocaciones, las que alcanzaron los M\$ 65.676.744. A su vez, el producto Leasing es responsable del 62,0% de los ingresos totales, que al 31 de diciembre de 2021 sumaron M\$ 14.250.486. Al 31 de diciembre de 2020 este segmento del negocio representaba

el 69,3% de la cartera total de colocaciones y el 55,6% de los ingresos totales.

El segmento de mercado abordado por Progreso corresponde a la pequeña y mediana empresa, y a personas naturales con giro, que presenten actividades comerciales intensivas en el uso de los bienes de capital.

Como estrategia de negocios, el objetivo que persigue la Compañía es generar una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros.

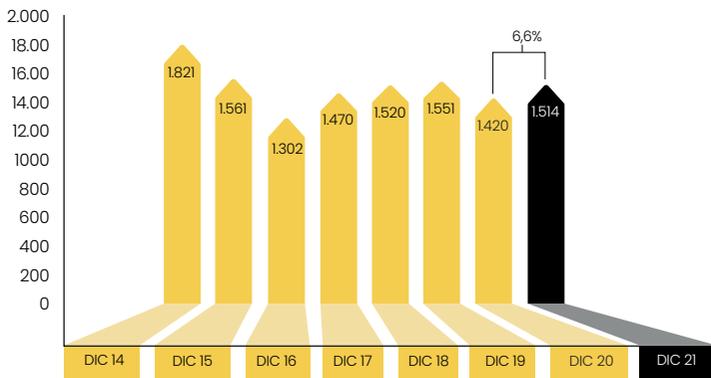
Nuestros proveedores, en su gran mayoría, son los distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de la Compañía, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad. Respecto de los proveedores con quienes Progreso se relaciona en la adquisición de bienes para leasing a cuenta de los clientes, podemos señalar que no existen proveedores que de forma individual concentren el 12% o más del total de adquisiciones realizadas durante el ejercicio 2021.

Negocio de Factoring

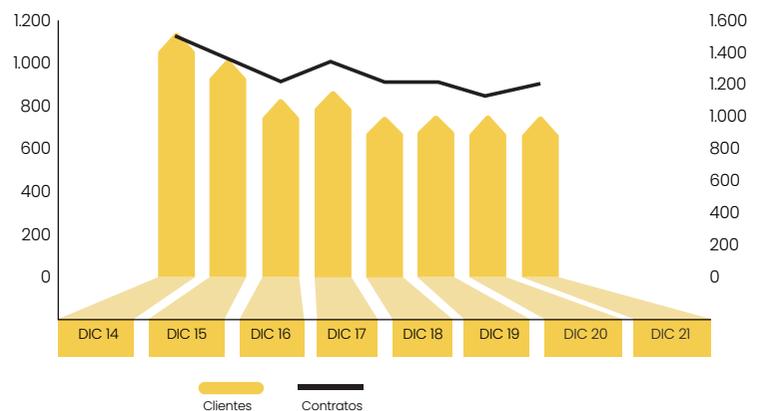
Este negocio es una herramienta financiera que permite a los clientes obtener recursos líquidos a partir de la cesión de sus propias cuentas por cobrar.

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

Evolución del Stock de Colocaciones Leasing (MUF)



Evolución Clientes y Contratos Leasing





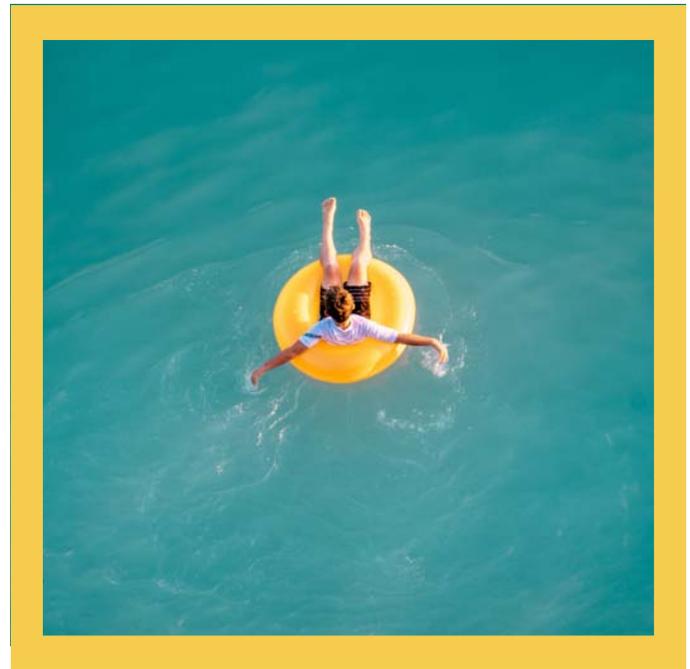
y/o contratos a favor de los clientes y que se ceden a Progreso obteniendo por ello un anticipo máximo que, habitualmente, corresponde al 95% del valor del documento. Este porcentaje depende de la evaluación de riesgo tanto del cliente como del deudor.

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

De acuerdo con las políticas comerciales de Progreso, los clientes de factoring son evaluados individualmente, previo análisis comercial y posteriormente, son aprobados por el comité de crédito respectivo, en conformidad a las disposiciones internas.

Al momento de aprobar un nuevo negocio, se suscribe un "Contrato Marco" que incluye en sus cláusulas, el mandato respectivo para suscribir un pagaré a nombre del cliente y detalla todas las obligaciones y derechos de las partes. Además, se suscribe el "Mandato Cobranza", el cual corresponde a un instrumento que autoriza a Progreso para cobrar y percibir documentos a nombre del cliente y autoriza a depositar en la cuenta corriente bancaria de Progreso, documentos nominativos del cliente.

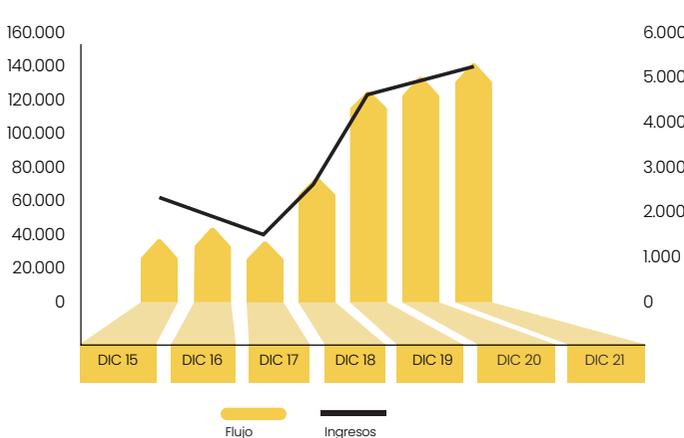
Las gestiones comerciales realizadas durante el 2021 han permitido aumentar en un 8% respecto a las colocaciones del 2020, llegando a un volumen de MM\$ 143.060, respecto a ingresos por MM\$ 5.417 y un stock de MM\$ 18.579 con un total de 818 clientes vigentes, traduciéndose en un aumento del 45% de clientes vigentes.



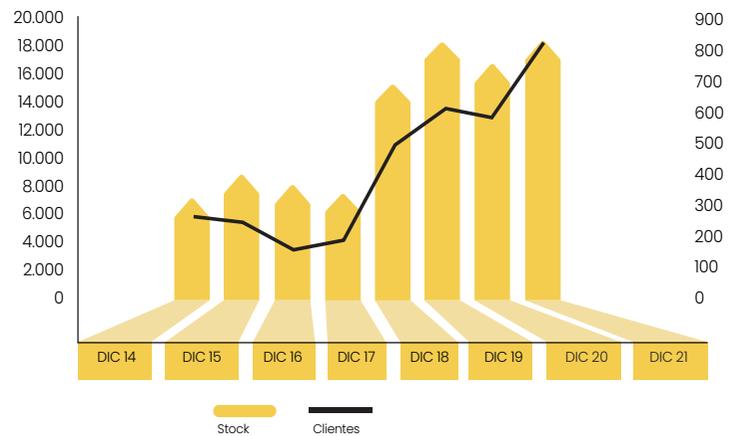
Progreso ha definido como estrategia permanente, incrementar la base de clientes y su participación de mercado, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y el amplio conocimiento que posee en este segmento de clientes.

Respecto del tipo de clientes, la Compañía no cuenta con clientes que registren de forma individual un 10% o más de la concentración total de los ingresos del producto Factoring.

Evolución de Volúmenes e Ingresos Factoring



Evolución Stock y Clientes Factoring

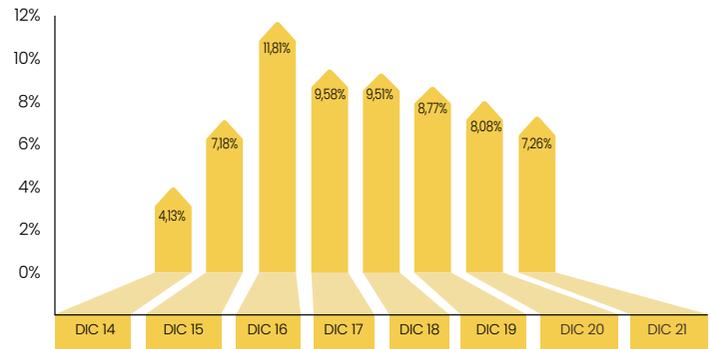


Factores de Riesgo

Evolución Índice de Mora Leasing



Evolución Índice de Mora Factoring



Riesgo Nivel de Actividad Económica en Chile

Para enfrentar este riesgo, que podría deteriorar la calidad crediticia de los clientes y deudores de Progreso y/o reducir el nivel de operaciones, la Compañía 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 en particular, 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 paguen sus cuotas u obligaciones, se encuentra mitigado gracias a la implementación de políticas de riesgo que buscan conocer el ciclo del negocio, los flujos de caja, el comportamiento crediticio, nivel patrimonial y tendencia de los niveles de venta de nuestros clientes. Esta y otras variables forman parte de un sistema de evaluación riguroso, extenso y conservador, que se realiza en forma eficiente y que permite supervisar periódicamente, el comportamiento de pago de los clientes.

Para cumplir con estos objetivos, contamos con un equipo de trabajo con alta experiencia y conocimiento en nuestro nicho de mercado en el cual se encuentran insertos nuestros actuales y futuros clientes, lo cual nos permite estar atentos ante cualquier cambio económico mundial, local, sectorial, y particularmente, ante cambios económicos que pudiesen afectar a nuestros clientes.

Estas medidas de seguimiento permanente permiten extender nuestra relación comercial con nuestros clientes, incentivando la generación de nuevos negocios y permitiendo optimizar la fidelización que persigue la Compañía en su estrategia de negocios. Al respecto, podemos indicar que, si bien, los niveles de morosidad

a nivel general presentaron una leve alza entre los años 2013 y 2015, fundamentalmente por la desaceleración experimentada por la economía chilena entre dicho período, a contar del año 2016 se observaron mejores condiciones económicas y junto con ello, se evidencia la efectividad de las medidas de recuperación adoptadas por la Compañía.

A pesar de la incertidumbre económica mundial derivada de la persistente crisis sanitaria, Progreso registró indicadores de morosidad y de riesgo de cartera inferiores a los experimentados en el ejercicio 2020. Al respecto, la cartera total de Progreso registró una disminución en el índice de morosidad (cuotas netas) entre el año 2020 y 2021, de un 1,39% (Diciembre 2020) a un 0,99% (Diciembre 2021) en el caso del Leasing; y de un 8,08% (Diciembre 2020) a un 7,26% (Diciembre 2021) para el caso del Factoring.

Adicionalmente, debemos destacar que la determinación del riesgo de cartera asumido por la Compañía durante el año 2021, ha experimentado una tendencia similar. Al respecto, el índice de riesgo de las colocaciones de Leasing, experimentó una disminución entre el 2020 y 2021 de un 2,01% (Diciembre 2020) a un 1,69% (Diciembre 2021). En tanto, para el producto Factoring, en el mismo período, se registró una disminución del índice de riesgo desde un 3,44% (Diciembre 2020) a un 3,05% (Diciembre 2021).

Riesgo de Concentración de Cartera

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que alguna de las carteras de colocaciones se encuentre concentrada en un solo tipo de bien, industria o cliente. Si consideramos, tal como se señala en párrafos anteriores, que el producto leasing representa el 57,8% de los activos, el 70,7% de la cartera neta y es responsable del 62% de los ingresos de la Compañía, es posible analizar el riesgo de concentración de cartera desde la perspectiva de este producto.

Al 31 de diciembre de 2021 la clasificación de la cartera de Leasing según la actividad económica de los clientes, arroja que el 56,9% del saldo insoluto total, relacionado a 421 clientes, ha declarado que su actividad principal es el transporte y almacenamiento



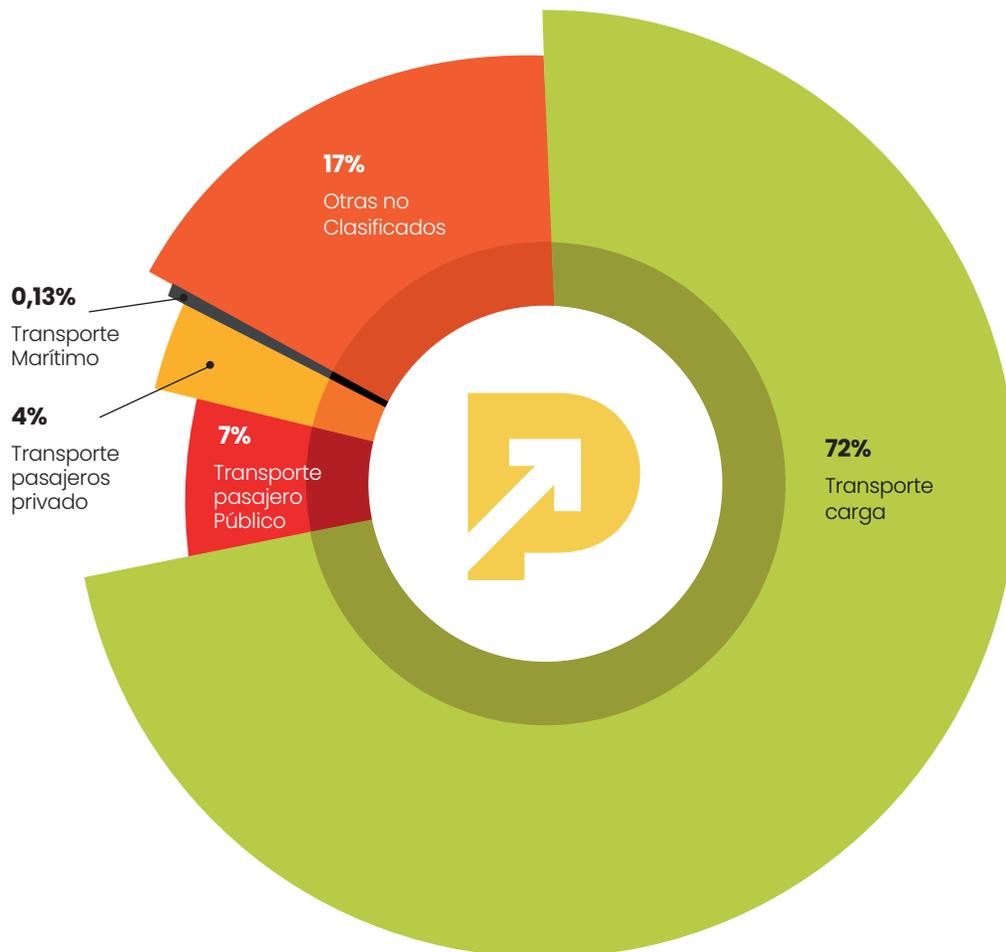
sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub actividades de este sector, ya que el 41,11% del porcentaje anterior, se dedica al transporte de carga, prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 6,2% trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 4,0% está en la industria del transporte público y el 2,2% está en la del transporte privado de pasajeros, el saldo de 9,58% corresponde a transporte marítimo y otras no clasificadas.

Respecto del 43,1% restante, podemos indicar que el área de Otras Obras y Construcciones registra un 16,19% de participación con 134 clientes vigentes, seguido del rubro Servicios comunales, sociales y personales con un 5,18% de participación y 12 clientes vigentes, Bienes inmuebles y servicios prestados a empresas con un 3,7% y 27 clientes vigentes, Silvicultura y extracción de madera

con un 2,4% y 13 clientes vigentes, Electricidad y Agua con 2,26% y 14 clientes vigentes y leasing de consumo con 2,26% y 31 clientes vigentes. Finalmente, el 11,11% restante se encuentra atomizado en 12 rubros distintos con un total de 97 clientes vigentes.

Por último, en cuanto a la concentración por tipo de bien, debemos informar que al 31 de diciembre de 2021 la mayor concentración de colocaciones se produce con los vehículos de carga y transporte, representando un 59,8% del total de bienes colocados, en segundo lugar, con un 18,5% las maquinarias y equipos de construcción y movimiento de tierra y en tercer lugar, se encuentran los vehículos de pasajeros con un 11,77% del total de las colocaciones vigentes a la fecha señalada. Si bien existe cierta concentración en estos tipos de bienes, se debe tener presente que ellos prestan servicios en industrias de rubros o sectores muy diferentes entre sí y por lo tanto presentan una adecuada reconversión.

Distribución de Bienes de Transporte



Riesgo de Competencia

El principal elemento que mitiga este riesgo, entendido como la posibilidad de que las otras empresas de Leasing y Factoring aborden nuestro nicho de mercado, es la fidelización de nuestros clientes obtenida por la entrega de una excelente calidad de servicio, un respaldo y trayectoria avalados por los más de 33 años de experiencia de los gestores en el rubro, un trabajo de acercamiento con los principales proveedores, un servicio post venta que mantiene informado veraz y oportunamente al cliente y un sistema de cobranza de alta efectividad pero no inflexible.

En cuanto a la función de Cobranza, como política general la Compañía centra su atención en normalizar clientes que han caído en incumplimiento en el pago de sus obligaciones. De no ser posible normalizar la morosidad de pagos del cliente, es política de Progreso iniciar las acciones de recuperación del bien entregado en arriendo, de manera tal de minimizar las eventuales pérdidas que se pudieran generar como producto de la irrecuperabilidad del crédito.

Riesgo de Financiamiento

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

- La Compañía mantiene líneas vigentes, de corto y mediano plazo, con la mayoría de las instituciones financieras de la plaza.
- Con fecha 29 de junio de 2021, la CMF (Comisión para el Mercado Financiero), registró bajo el número 141, una nueva Línea de Efectos de Comercio, por un monto de UF 350.000.- con una vigencia por 10 años a partir de esta fecha.

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

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 financiamiento en la misma moneda y plazo de nuestras colocaciones.

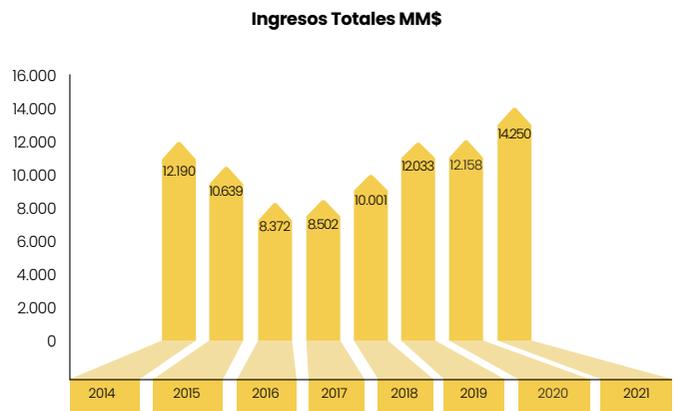
Por tratarse de una actividad financiera desarrollada básicamente a través de leverage, la Compañía cuenta con líneas de crédito en la mayoría de los bancos que operan en el país, permitiéndole el acceso al crédito en las mejores condiciones que ofrece el mercado para una empresa como la nuestra, con lo que es posible financiar la oferta de productos que ponemos a disposición para nuestros

clientes. En este sentido, con la inscripción de una nueva línea de bonos se busca mejorar la diversificación y el fondeo en el largo plazo para las operaciones de leasing, y en tanto, para el corto plazo, se tiene una Línea de Efectos de comercio que financiaría principalmente las colocaciones de factoring resguardando el calce.

Con relación a las políticas de inversión adoptadas por la Compañía, se debe señalar que los esporádicos excesos de caja se invierten exclusivamente en fondos mutuos a corto plazo, en aquellos bancos que nos ofrecen la mejor rentabilidad y reciprocidad en los negocios, no existiendo otro tipo de inversiones en la Compañía.

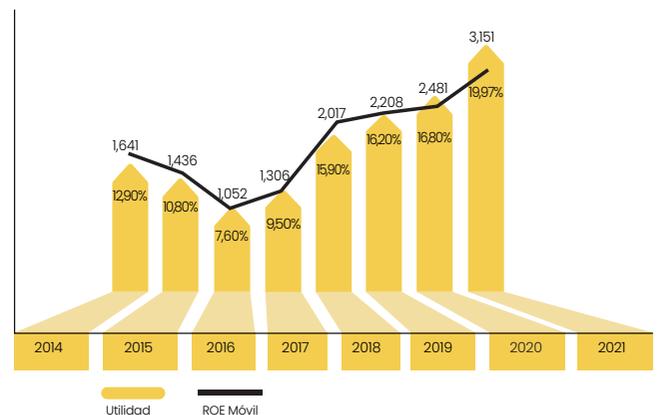
Evolución de Ingresos

Durante el año 2021 se alcanzaron ingresos totales por un monto de MM\$ 14.250, lo que representa un crecimiento del 13,0% respecto del año anterior.



Evolución Utilidad VS Rentabilidad

La buena gestión comercial sumada a una eficiente administración de los recursos y control de los costos permitió a la Compañía generar una utilidad neta de MM\$ 3.151 al cierre del ejercicio 2021, lo que se tradujo en un ROE del 19,97%.





Utilidad Distribuible

El Estado de Resultado del año 2021 presentó una utilidad equivalente a MM\$ 3.151, la cual podrá ser distribuida de conformidad a la política de dividendos vigente aprobada en las Juntas Ordinarias de Accionistas, la que consiste en distribuir al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio en calidad de dividendos definitivos. Sin perjuicio de lo anterior, y si la situación financiera y liquidez de la Compañía lo permitiera, el Directorio podrá proponer a la Junta de Accionistas aprobar distribuir dividendos adicionales.

Principales Activos

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de colocaciones neta de provisiones alcanzó los MM\$ 64.472 siendo el principal activo de la Compañía, representando el 80,36% del total de activos. La estructura de esta cartera está conformada en un 71,78% por colocaciones de Leasing y créditos con prenda, que en total ascienden a MM\$46.277, de los cuales MM\$23.068 son de corto plazo y MM\$23.209 son de largo plazo. Además, la cartera también incluye colocaciones Factoring que representan un 27,93% del total y que equivale a MM\$ 18.010.

El segundo activo más importante después de la cartera es el efectivo y efectivo equivalente, que asciende a MM\$ 9.261 y representa el 11,54% del total de activos, siendo uno de sus principales componentes la inversión en Fondos Mutuos. Otro activo relevante corresponde a los bienes recuperados que al cierre del ejercicio 2020 representan el 2,90% del total de activos y suman MM\$ 1.6101 de los cuales MM\$ 1.179 son bienes inmuebles y MM\$ 431 son muebles, en valores netos de provisión.

Hechos Relevantes

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de la Ley 18.045 y en la sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Compañía procedió a informar el siguiente hecho como Hechos Esenciales:

- Con fecha 28 de abril de 2021, en la Junta Ordinaria de Accionistas se aprobaron, entre otras, las siguientes materias:
 - La Memoria, el Informe de los Auditores Externos, Estados de Situación Financiera y demás Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.

- El pago de un dividendo definitivo ascendente a \$1.235.405.866, del cual, la suma de \$741.243.520 se paga como dividendo mínimo obligatorio, a razón de \$0,00143 por acción; y la suma de \$494.162.346 se paga como dividendo adicional, a razón de \$0,00096 por acción. El pago se efectuará con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio del año 2020, a partir del día 10 de mayo del año 2021, sólo a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha señalada para su pago.
- Se acordó la política de reparto de dividendos.
- La designación de un nuevo Directorio para el próximo período estatutario integrado por los señores Juan Pablo Díaz Cumsille; Ricardo Majluf Sapag; Luis Aróstegui Puerta de Vera, José Manuel Mena Valencia y Jorge Díaz Fernández.
- La designación de PricewaterhouseCoopersConsultores SpA como la empresa auditora externa para el ejercicio 2021.
- La determinación de la cuantía de la remuneración de los directores.
- La designación del diario electrónico El Mostrador.cl para publicar los avisos de la sociedad.
- Se informó acerca de las operaciones con partes relacionadas.

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 Compañía no efectuaron comentarios ni proposiciones relacionados con esta materia.

Transacciones de Acciones

Durante el presente ejercicio no se registraron transacciones significativas de acciones.





Declaración de Responsabilidad

Los directores y Gerente General, que suscriben esta Memoria por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, declaran que el contenido de ella es la expresión fiel de la verdad de acuerdo a la información que han tenido en su poder. La presente declaración se extiende en cumplimiento a disposiciones establecidas en la N.C.G. N° 30 y las respectivas actualizaciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Juan Pablo Díaz Cumsille
 Presidente
 Ingeniero Civil (PUC)
 Rut N° 4.886.312-4

Ricardo Majluf Sapag
 Director
 Ingeniero Civil (PUC)
 Rut N° 4.940.619-3

Luis Aróww stegui Puerta De Vera
 Director
 Abogado (PUC)
 Rut N° 5.985.936-6

Jorge Díaz Fernández
 Director
 Ingeniero Civil (PUC)
 Rut N° 5.426.069-5

José Manuel Mena Valencia
 Director
 Ingeniero Civil Industrial (UCH)
 Rut N° 6.196.849-0

Cristián Álvarez Inostroza
 Gerente General
 Ingeniero Civil Industrial (UCH)
 Rut N° 11.839.594-8



04

Estados Financieros





Servicios Financieros Progreso S.A.

Informe sobre los Estados Financieros
Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Flujos de Efectivo
- Estados de cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en Miles de Peso



Índice

1.- Información General de Servicios Financieros Progreso S.A.	42	3.- Nuevos pronunciamientos contables y cambios contables	52
1.1.- Aspectos Generales	42	4.- Gestión de riesgo de la Sociedad	54
1.2.- Propiedad	42	5.- Revelaciones sobre las estimaciones y juicios realizados por la Administración al aplicar las políticas contables de la Sociedad	57
1.3.- Descripción de los Negocios	42	6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	58
1.4.- Personal	43	7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	58
1.5.- Fecha de Aprobación de los Estados Financieros	43	8.- Activos financieros	69
2.- Bases de Contabilización y Políticas Contables	43	9.- Información sobre partes relacionadas	70
2.1.- Bases de Contabilización	43	10.- Activos por impuestos corrientes	73
2.2.- Resumen de las principales Políticas Contables	44	11.- Activos no corrientes mantenidos para la venta	73
2.2.1.- Bases de Conversión	44	12.- Activos intangibles	74
2.2.2.- Arrendamientos	44	13.- Propiedades y equipo	76
2.2.3.- Activos Financieros	44	14.- Propiedades de inversión	77
2.2.4.- Deterioro del Valor de los Activos Financieros	45	15.- Impuestos a las ganancias	78
2.2.5.- Transacciones con partes Relacionadas	46	16.- Otros pasivos financieros	80
2.2.6.- Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	46	17.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	83
2.2.7.- Propiedades y Equipo	47	18.- Provisiones, activos y pasivos contingentes	84
2.2.8.- Propiedades de Inversión	47	19.- Otros pasivos no financieros	87
2.2.9.- Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades y Equipo e Intangibles)	48	20.- Arrendamiento (Servicios Financieros Progreso S.A. como arrendatario)	88
2.2.10.- Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	48	21.- Información a revelar sobre patrimonio neto	89
2.2.11.- Pasivos Financieros	48	22.- Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	91
2.2.12.- Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes	49	23.- Ingresos ordinarios	92
2.2.13.- Beneficio a los Empleados	49	24.- Costo de venta	93
2.2.14.- Patrimonio	49	25.- Gastos de administración	94
2.2.15.- Ingresos por Actividad Ordinaria	49	26.- Ganancias por acción	94
2.2.16.- Reconocimiento de Gastos	50	27.- Operaciones por segmentos	95
2.2.17.- Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos	50	28.- Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera e índices de reajustabilidad	98
2.2.18.- Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias	51	29.- Depreciación y amortización	98
2.2.19.- Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades de Reajustabilidad.	51	30.- Otras ganancias (pérdidas) netas	99
2.2.20.- Segmentos Operativos	51	31.- Medio ambiente	99
2.2.21.- Flujos de Efectivo	52	32.- Hechos ocurridos después de la fecha del balance	99
2.2.22.- Compensaciones de saldos	52		
2.2.23.- Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes	52		
2.2.24.- Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas	52		
2.2.25.- Cambio en políticas contables	52		



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2022

Señores
Accionistas y Directores
Servicios Financieros Progreso S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Servicios Financieros Progreso S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 30 de marzo de 2022
Servicios Financieros Progreso S.A.
2

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 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos - Cambio de auditores

Los estados financieros de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 22 de marzo de 2021.

Firmado digitalmente por Luis Fernando Orihuela Bertín RUT: 22.216.857-0. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.



Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Cifras en miles de pesos)

Activos	Nota N°	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	9.261.443	9.192.892
Otros activos no financieros, corrientes	22	11.647	195.600
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	40.790.682	36.328.329
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	197.017	236.236
Activos por impuestos, corrientes	10	280.353	35.898
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		50.541.142	45.988.955
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	891.978	2.134.184
Activos corrientes totales		51.433.120	48.123.139
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	22	1.189.154	1.151.717
Derechos por cobrar, no corrientes	7	23.275.355	20.376.610
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	208.864	96.968
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	864.100	378.419
Propiedades, planta y equipo	13	913.569	624.623
Propiedad de inversión	14	803.643	803.643
Activos por impuestos diferidos	15	1.331.014	1.997.631
Activos no corrientes totales		28.585.699	25.429.611
TOTAL DE ACTIVOS		80.018.819	73.552.750

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.



Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Cifras en miles de pesos)

Pasivos y Patrimonio	Nota N°	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	38.926.314	37.904.289
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	3.172.451	5.254.651
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	-	83.405
Otras provisiones, corrientes	18	1.825.609	1.391.316
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	1.271.523	1.548.241
Pasivos corrientes totales		45.195.897	46.181.902
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	15.282.010	9.300.372
Otras provisiones, no corrientes	18	687.833	928.801
Pasivos no corrientes totales		15.969.843	10.229.173
TOTAL PASIVOS		61.165.740	56.411.075
Patrimonio			
Capital emitido	21	17.605.671	16.370.265
Ganancias acumuladas	21	1.057.535	581.537
Otras reservas	21	189.873	189.873
Patrimonio total		18.853.079	17.141.675
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		80.018.819	73.552.750

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de resultados

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
(Cifras en miles de pesos)

Estado de Resultados	Nota N°	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	14.456.899	12.609.366
Costo de ventas	24	(4.056.472)	(4.311.737)
Ganancia bruta		10.400.427	8.297.629
Otros ingresos, por función	30	197.465	212.670
Gasto de administración	25	(6.681.013)	(6.047.040)
Otros gastos, por función		(14.523)	-
Costos financieros		(84.963)	(9.108)
Diferencias de cambio	28	-	1.175
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.817.393	2.455.326
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(666.617)	15.486
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.150.776	2.470.812
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		3.150.776	2.470.812
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.150.776	2.470.812
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		3.150.776	2.470.812
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	26	0,00609	0,00478
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,00609	0,00478

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.



Estados de otros resultados integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Cifras en miles de pesos)

	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Ganancia (pérdida)	3.150.776	2.470.812
Resultado integral total	3.150.776	2.470.812
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3.150.776	2.470.812
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	3.150.776	2.470.812

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de flujos de efectivo directo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Cifras en miles de pesos)

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	Nota N°	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		166.838.678	158.750.781
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		50.531	51.235
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		754.601	580.891
Otros cobros por actividades de operación		13.548	25.916
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(34.494.426)	(22.618.836)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.504.606)	(3.657.788)
Pagos por primas de las pólizas suscritas		(1.413.058)	(480.838)
Otros pagos por actividades de operación		(132.259.477)	(125.212.694)
Intereses pagados		(1.230.634)	(1.772.725)
Intereses recibidos		3.324.651	4.656.489
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(860.832)	(414.345)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(3.781.024)	9.908.086
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	3.833
Compras de propiedades, planta y equipo		(1.760)	(64.760)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1.760)	(60.927)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		19.774.917	5.992.025
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		6.929.937	3.427.347
Total importes procedentes de préstamos		26.704.854	9.419.372
Pagos de préstamos		(21.621.822)	(16.890.875)
Dividendos pagados		(1.235.406)	(1.104.250)
Pagos de pasivos por arrendamientos		(309.703)	(280.716)
Otras entradas (salidas) de efectivo		313.412	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		3.851.335	(8.856.469)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		68.551	990.690
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		68.551	990.690
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	6	9.192.892	8.202.202
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6	9.261.443	9.192.892

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.



Estados de cambios en el patrimonio

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Cifras en miles de pesos)

	Nota	Capital emitido M\$	Superávit de revaluación M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancia (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial al 01-01-2021		16.370.265	29.941	159.932	189.873	581.537	17.141.675
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores		-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		16.370.265	29.941	159.932	189.873	581.537	17.141.675
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida) del ejercicio		-	-	-	-	3.150.776	3.150.776
Dividendos mínimos		-	-	-	-	(945.210)	(945.210)
Dividendos pagados		-	-	-	-	(494.162)	(494.162)
Capitalización de utilidades		1.235.406	-	-	-	(1.235.406)	-
Total cambios en el patrimonio		1.235.406	-	-	-	475.998	1.711.404
Saldo final al 31-12-2021	21	17.605.671	29.941	159.932	189.873	1.057.535	18.853.079
Saldo Inicial al 01-01-2020							
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores		-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado		15.266.016	29.941	159.932	189.873	397.918	15.853.807
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida) del ejercicio		-	-	-	-	2.470.812	2.470.812
Dividendos mínimos		-	-	-	-	(741.244)	(741.244)
Dividendos pagados		-	-	-	-	(1.104.250)	(1.104.250)
Incremento (disminución) otras distribuciones		1.104.249	-	-	-	(441.699)	662.550
Total cambios en el patrimonio		1.104.249	-	-	-	183.619	1.287.868
Saldo final al 31-12-2020	21	16.370.265	29.941	159.932	189.873	581.537	17.141.675

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

1.- Información General de Servicios Financieros Progreso S.A.

1.1.- Aspectos Generales

Servicios Financieros Progreso S.A., (“Progreso S.A.” o “La Sociedad”), es una Sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 014, de fecha 12 de mayo de 1982. Por lo tanto, la empresa se encuentra bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

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

El acuerdo de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Décima Región S.A., hoy Servicios Financieros Progreso S.A., fue formalizado en escritura pública de fecha 18 de julio del 2002 ante el Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie, cuyo extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha 31 de julio del 2002 y se inscribió a fojas 19.511 N° 15.940 del Registro de Comercio del año 2002.

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

1.2.- Propiedad

Al 31 de diciembre de 2021, el controlador de la Sociedad es una empresa de inversiones, la Sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA., que posee el 99,99% de la propiedad de la Sociedad, la cual se encuentra relacionada directamente con el fundador de Servicios Financieros Progreso S.A.

La Sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA., es controlada directamente por don Juan Pablo Díaz Cumsille Rut: 4.886.312-4, con el 99% de participación (ver nota 9).

1.3.- Descripción de los Negocios

Los negocios en que participa Progreso S.A. están orientados al mercado de las pymes y personas naturales con giro. La

Sociedad cuenta con dos unidades de negocios principales, el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de Leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar particularmente de documentos como facturas, letras o pagarés.

Con relación al negocio de Leasing, podemos señalar que se trata del producto más importante de la Sociedad, representando al 31 de diciembre de 2021, el 57,8% del total de activos y el 70,7% del total de colocaciones, las que alcanzaron los M\$ 65.676.744. A su vez, el producto Leasing es responsable del 62,0% de los ingresos totales, que al 31 de diciembre de 2021 sumaron M\$ 14.250.486. Al 31 de diciembre de 2020 este segmento del negocio representaba el 69,3% de la cartera total de colocaciones y el 55,6% de los ingresos totales.

Los proveedores, en su gran mayoría, son los distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de la Sociedad, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad. Nuestros clientes de Leasing están presentes en todo el país y mantienen un giro comercial intensivo en el uso de bienes de capital. El negocio de leasing se desarrolla principalmente en las ciudades de Calama, Antofagasta, Copiapó, Viña del Mar, Talca, Los Angeles, Concepción y Pto. Montt.

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

El negocio del Factoring por su parte, al 31 de diciembre de 2021 representa el 23,2% del Total de Activos, el 28,3% del total de Colocaciones y el 38,0% del total de ingresos. Así también tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas de la Región Metropolitana y las ciudades de Iquique, Calama, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Los Ángeles, Concepción, Puerto Montt y Punta Arenas, fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios. De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A., los negocios con los clientes de Factoring se realizan por operaciones puntualmente financiadas y aprobadas por el respectivo Comité de Riesgo.

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



1.4.- Personal

La dotación de la Sociedad al 31 de diciembre del 2021, es de 182 colaboradores, 95 de ellos son profesionales universitarios, 67 poseen estudios de nivel técnico y 20 no son universitarios ni técnicos. La situación al 31 de diciembre de 2020, es de 163 colaboradores, 88 de ellos son profesionales universitarios, 61 poseen estudios de nivel técnico y 14 no son universitarios ni técnicos. En promedio en el ejercicio de enero a diciembre del año 2021 la planta fue de 181 personas y en el mismo período del año 2020 el promedio fue de 166 personas.

1.5.- Fecha de Aprobación de los Estados Financieros

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2021, fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria del 30 de marzo de 2022.

2.- Bases de Contabilización y Políticas Contables

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

2.1.- Bases de Contabilización

Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de Servicios Financieros Progreso S.A., correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Bases de Medición

Los estados financieros se han preparado bajo la base del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- Estados de Resultados, por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales, por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo, por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

Moneda Funcional

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

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

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

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

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

- Precios de venta de los bienes y servicios.
- Costos de mano de obra, materiales y otros costos.
- Actividades de financiamiento.

d) Importes cobrados por las actividades de explotación.

En el caso de la Sociedad podemos destacar lo siguiente:

a) Precios de venta de los bienes y servicios:

Los ingresos por intereses de Leasing están denominados principalmente en pesos reajustables en unidades de fomento y en menor medida en moneda nacional (peso chileno) no reajutable, por su parte los ingresos de Factoring están denominados solo en pesos no reajustables.

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

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

c) Actividades de financiamiento:

Los efectos de comercio que emite Progreso S.A. están pactados en pesos chilenos (moneda nacional).

El endeudamiento bancario de la Sociedad está pactado principalmente, en pesos chilenos reajustables en unidades de fomento, en forma menos relevante parte del endeudamiento está pactado en pesos chilenos no reajustables.

d) Importes cobrados por las actividades ordinarias:

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

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

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

2.2.- Resumen de las principales Políticas Contables

2.2.1.- Bases de Conversión

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

	31-12-2021 \$	31-12-2020 \$
Dólar Observado	844,69	710,95
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33

2.2.2.- Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasificarán como arrendamientos operativos. A la fecha, la Sociedad no mantiene contratos de arriendo del tipo operativo con sus Clientes.

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

Cuando la Sociedad actúe como arrendatario en un Leasing operativo, presentará el costo del activo arrendado como un derecho de uso según la naturaleza del bien objeto del contrato y un pasivo por el mismo monto. Los activos mencionados se deprecian con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos de uso propio, según lo establecido por la NIIF 16.

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

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

2.2.3.- Activos Financieros

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

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- **Activos financieros para negociación:** Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados financieros que no se consideren de cobertura.
- **Activos financieros al vencimiento:** Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, Progreso S.A. manifestará su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.



- **Activos financieros disponibles para la venta:** Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación ni son calificados como inversión al vencimiento.
- **Colocaciones, préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia Sociedad:** Corresponden a activos financieros originados a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor.

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

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

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

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

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

La Sociedad ha identificado 3 productos que están afectados por este método de valorización:

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

2.2.4.- Deterioro del Valor de los Activos Financieros

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

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

La nueva normativa basada en la versión definitiva de la NIIF9 sobre el deterioro de los Instrumentos Financieros, implica que las empresas deben hacerse cargo de las principales novedades que demanda una estimación del comportamiento futuro de la cartera de colocaciones y con ello, la constitución de provisiones por riesgo de crédito.

La principal diferencia que introduce la nueva normativa es el enfoque para el cálculo de provisiones, el cual, antes del ejercicio 2018 era calculado bajo la metodología de pérdida incurrida, en cambio, la aplicación de la normativa NIIF9 obliga a estimar las provisiones por riesgo crédito bajo el enfoque estadístico de pérdida esperada. Este último enfoque intenta reconocer los eventos de deterioro de forma anticipada, y asegurar a la institución que existe cobertura ante la posible materialización futura de eventos de pérdida por riesgo crédito. Bajo esta modalidad, todos los instrumentos tienen una provisión asociada, incluso aquellos que se encuentran al día, lo que no ocurre en los modelos de pérdida incurrida.

La NIIF 9 proporciona un enfoque general para el cálculo de provisiones que se estructura a través de 3 fases en las que puede encontrarse un crédito y se basa en el grado de riesgo que éste presente, y además, en el eventual aumento de riesgo que se pueda estimar para dicho instrumento.

Este enfoque considera la clasificación de la cartera de créditos en 3 fases o “canastas” cuya provisión será calculada en función

de las características homogéneas que particularmente reúne cada grupo y que dispone la normativa como principio contable:

Fase 1: Agrupa a todos aquellos activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde su reconocimiento inicial. Es decir, incluye a todos aquellos activos que se encuentran al día y aquellos que registran menos de 30 días de mora.

Fase 2: Agrupa a todos aquellos activos que evidencian un empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de un evento de deterioro. Es decir, en esta fase se clasifican todos aquellos activos que registran morosidad igual o mayor a 30 días pero inferiores a 90 días.

Fase 3: Incluye a todos aquellos activos que registran evidencias objetivas de deterioro a la fecha de observación, esto es, todos aquellos activos que registran mora igual o mayor a 90 días.

Para instrumentos financieros que se encuentran clasificados en la Fase 1, la provisión por riesgo crédito se calculará en función a la pérdida esperada de 12 meses. En tanto, para los activos financieros que se encuentren clasificados en Fase 2 o Fase 3, la provisión se valorará a un importe equivalente a la pérdida esperada para toda la vida del activo.

Al respecto, Progreso cuenta con un modelo de clasificación y estimación de provisiones por riesgo crédito que cuenta con los siguientes 4 aspectos centrales:

- Evaluaciones basadas en estimaciones técnicamente fundamentadas.
- Estimaciones realizadas bajo criterios prudenciales.
- Estimación de pérdidas esperadas de acuerdo a características de la cartera.
- Mirada prospectiva (forward looking).

Para la estimación de pérdidas esperadas, ya sea a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento Progreso aplica la definición de dos criterios contenidos en la normativa contable:

El incumplimiento o default. La NIIF 9 no es específica con una definición de incumplimiento estándar para todas las instituciones y sugiere que la definición debe ser congruente con la utilizada para efectos de la gestión integral del riesgo (provisiones, cobranza).

El aumento significativo del riesgo. Este criterio determina la decisión para estimar la pérdida esperada a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento financiero.

Producto de la aplicación y entrada en vigencia de la nueva normativa contable NIIF 9, Progreso ha definido un modelo estadístico grupal de Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de Pérdidas, basados en información histórica que corresponde a los períodos mensuales comprendidos entre enero de 2014 y diciembre de 2016.

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

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

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

Todos los antecedentes descritos están incluidos en el modelo de riesgo, cuya operatividad obliga a que un cliente sea clasificado con una periodicidad mensual.

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

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

2.2.5.- Transacciones con partes Relacionadas

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

Las transacciones con partes relacionadas se registran a su valor razonable, según lo descrito en el punto 2.2.3.

2.2.6.- Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

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



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

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

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

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

2.2.7.- Propiedades y Equipo

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

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

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

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

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

Progreso aplicó IFRS 16 a partir del 1 de enero de 2019, y como resultado ha modificado su política contable para contratos de arrendamientos.

IFRS 16 introdujo un modelo contable único en el Estado de Situación Financiera de los arrendatarios, como resultado. Se han reconocido activos con derecho de uso que representan

sus derechos para usar los activos subyacentes y pasivos de arrendamiento que representan su obligación de hacer pagos de arrendamiento.

Progreso presenta el derecho de uso de los activos en propiedades, planta y equipo, y el pasivo por arrendamiento en otros pasivos.

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento de acuerdo con las políticas contables.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento de la subsidiaria partiendo de la tasa de endeudamiento de la Sociedad. El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de intereses sobre el pasivo por arrendamiento y se reduce por el pago del arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación del monto que se espera pagar, cambios en la evaluación de si una opción de compra o extensión es razonablemente segura de ser ejercitada o una opción de terminación es razonablemente segura de no ser ejercida.

La Administración ha aplicado el juicio para determinar el plazo del arrendamiento para los contratos de arrendamiento donde existe opción de renovación. La evaluación de si la Sociedad, está razonablemente segura de ejercer tales opciones tiene un impacto en el plazo del arrendamiento, lo que afecta significativamente la cantidad de pasivos de arrendamiento y los activos de derecho de uso reconocidos.

2.2.8.- Propiedades de Inversión

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

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valoriza todas sus propiedades de inversión por el método de Valor Razonable.

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

2.2.9.- Deterioro del Valor de los Activos (Propiedades y Equipo e Intangibles)

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

- Inventarios NIC N° 2.
- Activos por Impuestos Diferidos NIC N° 12.
- Activos por retribuciones a los empleados NIC N° 19.
- Activos Financieros NIIF 9.
- Propiedades de Inversión medidas a valor razonable NIC N° 40.
- Activos Biológicos NIC N° 41.
- Activos no corrientes mantenidos para la Venta NIIF 5.

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

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

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

2.2.10.- Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

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

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

- Los activos mantenidos para la venta (bienes recuperados) se valorizan al menor valor entre su Valor Libro y sus valores razonables menos los costos de venta del activo correspondiente. Para estos efectos, el valor libro de los bienes recuperados, corresponde al valor actual de las cuotas por cobrar del contrato de leasing original.

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

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

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

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

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

2.2.11.- Pasivos Financieros

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

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



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

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

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

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

2.2.12.- Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes

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

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

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

Los activos y pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo

contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.

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

2.2.13.- Beneficio a los Empleados

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

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

2.2.14.- Patrimonio

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

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

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

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

2.2.15.- Ingresos por Actividad Ordinaria

Los ingresos ordinarios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los

beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte con respecto al producto Factoring, la Sociedad reconoce ingresos por intereses expresados en el concepto de diferencia de precios, así como comisiones, intereses por mora y otras recuperaciones de gastos realizados en función del negocio, los que se registran percibidos y devengados según corresponda.

2.2.16.- Reconocimiento de Gastos

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

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

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

2.2.17.- Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se estima Servicios Financieros Progreso S.A. pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.



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

En junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias", para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La Interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias.

La incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias puede afectar tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El umbral para reflejar los efectos de la incertidumbre es si es probable que la autoridad tributaria acepte o no un tratamiento tributario incierto, suponiendo que la autoridad tributaria examinará las cantidades que tiene derecho a examinar y tiene pleno conocimiento de toda la información relacionada.

Esta interpretación proporciona orientación sobre la contabilidad de los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos bajo circunstancias en las que existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias. La interpretación requiere que:

- La Sociedad identifique si los tratamientos fiscales inciertos deben considerarse por separado o en grupo, según el enfoque que proporcione una mejor predicción de la resolución;
- Se determine la probabilidad de que las autoridades fiscales acepten el tratamiento fiscal incierto; y
- Si no es probable que se acepte el tratamiento fiscal incierto, mida la incertidumbre basada en el importe más probable o el valor esperado, según corresponda al método que mejor prediga la resolución.

Esta medición se basa en que las autoridades fiscales tendrán a su disposición todos los importes y pleno conocimiento de toda la información relacionada al hacer las revisiones correspondientes.

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de la CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias", es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros de la Sociedad.

Distribución de dividendos

Los Estatutos de la Sociedad establecen que las utilidades del ejercicio se destinarán en primer término, a absorber las pérdidas si las hubiere. El remanente de las utilidades del ejercicio se destinará en el porcentaje que determine libremente la junta ordinaria de accionistas, a distribuirse como dividendos en dinero a sus accionistas.

2.2.18.- Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias

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

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

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

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

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

2.2.20.- Segmentos Operativos

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

Servicios Financieros Progreso S.A. presenta un segmento operativo que puede ser revelado individualmente en función de los parámetros cuantitativos que establece la norma, como es el caso de las Operaciones de Leasing Financiero.

Los otros tres segmentos que actualmente considera el Sistema de Información de Gestión Interno (Operaciones de Factoring, Créditos con Prenda y Otros) podrían, de acuerdo a los porcentajes de participación en los ingresos o en los activos y pasivos o en

los resultados finales de la Sociedad, ser refundidos en uno. Sin embargo, mantener separada la información de cada uno de estos segmentos, contribuye a una mejor interpretación de la naturaleza y los efectos financieros de las actividades comerciales de la Sociedad y por lo tanto, se informan cuatro segmentos operativos.

2.2.21.- Flujos de Efectivo

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

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

2.2.22.- Compensaciones de saldos

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

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

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

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

2.2.24.- Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas

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

2.2.25.- Cambio en políticas contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

3.- Nuevos pronunciamientos contables y cambios contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)– Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el período de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el covid-19. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 31 de marzo de 2021.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.	01/01/2022
Enmienda a la NIC 16, “Propiedades, planta y equipo” prohíbe a las Sociedades deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la Sociedad está preparando el activo para su uso previsto. La Sociedad debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.	01/01/2022



<p>Enmienda a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una Sociedad para evaluar si un contrato generará pérdidas.</p>	01/01/2022
<p>Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1. • NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos. 	01/01/2022
<p>NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.</p>	01/01/2023
<p>Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	01/01/2023
<p>Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.</p>	01/01/2023
<p>Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.</p>	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

4.- Gestión de riesgo de la Sociedad

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

Riesgo Crédito

- **Riesgo nivel de actividad económica en Chile**

Para enfrentar este riesgo que podría deteriorar la calidad crediticia de los clientes y deudores de Servicios Financieros 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 obligaciones, se encuentra mitigado gracias a la implementación de políticas de riesgo que buscan conocer el ciclo del negocio, los flujos de caja, el comportamiento crediticio, nivel patrimonial y tendencia de los niveles de venta de nuestros clientes. Esta y otras variables forman parte de un sistema de evaluación acucioso, extenso y conservador, que se realiza en forma eficiente para un adecuado seguimiento de la cartera, así como la debida aplicación de las políticas de crédito definidas por la Sociedad.

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

Como complemento de lo anterior, se mantienen políticas de cobranzas 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, lo que permite tomar acciones rápidas en la recuperación de operaciones fallidas.

La cartera de colocaciones de Leasing se encuentra concentrada principalmente en clientes clasificados en las mejores categorías de riesgo que la propia Sociedad ha definido para estimar el deterioro. Dichas categorías se obtienen de la aplicación del modelo de clasificación de riesgo explicado en el número 2.2.4 del presente documento, en cuyo caso, la concentración de clientes asignados a las categorías de riesgo A y B representan un 56,0% de la cartera total, en tanto, las categorías intermedias C y D representan un 35,1% y finalmente, las últimas categorías E y F representan un 8,9%.

Respecto de las garantías constituidas en favor de Servicios Financieros Progreso S.A., cuyo propósito es mejorar la posición crediticia de un determinado cliente, podemos indicar que éstas consisten principalmente de prendas sin desplazamiento de la ley N° 20.190, sobre vehículos particulares, maquinarias, camiones y buses. También se aplica el seguro de crédito FOGAIN, cuando corresponde se requiere la participación de avales en determinados negocios, así como la constitución de hipotecas en una operación. Estas mejoras crediticias son analizadas durante el proceso de evaluación de riesgo de una operación, según lo descrito en las políticas y procedimientos de Servicios Financieros Progreso S.A.

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

Por último, es importante destacar que Servicios Financieros Progreso S.A. cuenta con un modelo de clasificación de cartera, el cual permite agrupar a los clientes en distintas categorías de riesgo de acuerdo a criterios definidos y explicados en el numeral 2.2.4 de la Nota 2, correspondiente al deterioro del valor de los activos financieros, y sobre el cual se estima la distribución de riesgo de crédito asociado de la Nota 7.

- **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 sólo tipo de bien, industria o cliente.

Al 31 de diciembre de 2021 la clasificación de la cartera de Leasing según la actividad económica de los clientes, arroja que el 56,9% del saldo insoluto total, relacionado a 421 clientes, ha declarado que su actividad principal es el transporte, sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub actividades de este sector, ya que el 41,1% del porcentaje



anterior, se dedica al transporte de carga, prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 6,2% trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 2,2% está en la industria del transporte privado de pasajeros y el 4,0% lo hace en el transporte público, el saldo de 9,6% corresponde a transporte marítimo y otras no clasificadas.

Respecto del 43,1% restante, podemos indicar que el área de Otras Obras y Construcciones registra un 16,2% de participación con 134 clientes vigentes, seguido del rubro Servicios comunales, sociales y personales con un 5,2% de participación y 12 clientes vigentes, Bienes Inmuebles y servicios a Empresas con un 3,7% y 27 clientes vigentes, Silvicultura y extracción de madera con un 2,4% y 13 clientes vigentes, Servicios de Electricidad Gas y Agua con un 2,3% y 14 clientes vigentes, Leasing de consumo con un 2,3% y 34 clientes vigentes y Agricultura y ganadería excepto fruticultura con un 2,2% y 13 clientes vigentes. Finalmente, el 8,8% restante se encuentra atomizado en 11 rubros distintos con un total de 84 clientes vigentes.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021, en cuanto al producto Factoring podemos indicar que la concentración para el monto financiado de la cartera vigente que asciende a MM\$ 18.847, relacionado a 788 clientes, está compuesta por un 32,6% que ha declarado como giro de Construcción con 233 clientes vigentes, un 16,2% que declara giro de Actividades inmobiliarias con 136 clientes vigentes, un 14,4% que declara giro de Transporte con 131 clientes vigentes, un 14,1% declara giro de Comercio al por mayor con 107 clientes vigentes y un 7,5% que declara giro de Agricultura, ganadería y silvicultura con 22 clientes vigentes. El saldo restante se distribuye en diversos rubros distintos, con un total de 159 clientes vigentes.

• Exposición Total

En cuanto a la exposición total al 31 de diciembre de 2021, a continuación se adjunta cuadro por tipo de producto y su respectivo porcentaje de participación sobre la cartera:

Tipo de Exposición	Monto M\$	%
Leasing	46.401.779	70,80%
Crédito con Prenda	695.813	1,10%
Factoring	18.579.152	28,30%
Exposición Total	65.676.744	100,20%

Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)

Respecto de los posibles efectos COVID la Sociedad está realizando seguimientos continuos a las carteras y los clientes, conforme a que se realizaron en el segundo trimestre reprogramaciones

de tres cuotas en algunos casos. Al igual que en los bancos apoyamos esta acción manteniendo las garantías FOGAIN y sumándola en aquellos casos que no la tenían. Estos clientes al 31 de diciembre de 2021 no han significado aumentos significativos en el nivel de provisiones, ya que, han pagado muchos de ellos con créditos Covid conseguidos en la Banca.

Adicionalmente, la Sociedad ha renovado todos sus créditos con la banca sin ningún inconveniente y en mejores condiciones, esto ha fortalecido la posición de liquidez de Progreso.

Riesgo de competencia

El principal elemento que mitiga este riesgo, entendido como la posibilidad de que las otras empresas de Leasing y Factoring aborden nuestro nicho de mercado, es la fidelización de nuestros clientes obtenida por la entrega de una excelente calidad de servicio, un respaldo y trayectoria avalados por los más de 30 años de experiencia de los gestores en el rubro, un trabajo de acercamiento con los principales proveedores, un servicio post venta que mantiene informado veraz y oportunamente al cliente y un sistema de cobranza de alta efectividad pero no inflexible.

En cuanto a la función de Cobranza, como política general la Sociedad centra su atención en normalizar clientes que han caído en incumplimiento en el pago de sus obligaciones. De no ser posible normalizar la morosidad de pagos del cliente, es política de Progreso dar inicio a las acciones de recuperación del bien entregado en arriendo, de manera tal de minimizar las eventuales pérdidas que se pudieren generar como producto de la irrecuperabilidad del crédito.

Riesgos Financieros

• Riesgo de Liquidez

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que la Sociedad no pueda dar cumplimiento a sus obligaciones de corto plazo o que para ello deba incurrir en pérdidas por liquidación forzada de activos. Uno de los principales orígenes de este riesgo lo constituye el descalce de flujos tanto en plazos como en montos, entre los pagos de las fuentes de financiamiento y la recepción de flujos por la operatoria normal del negocio.

En este sentido, la Sociedad mantiene un control diario de los flujos de fondos realizando una adecuada administración de los excedentes, la principal fuente de liquidez la constituye los flujos de efectivo proveniente de sus actividades de recaudación operacional, siendo las actividades de Leasing y Factoring las que concentran más del 95% de dichos flujos. Asimismo, la Sociedad se financia principalmente a través de Créditos bancarios con cuotas definidas que tienden a calzar los vencimientos en plazos y montos de las colocaciones.

Perfil de vencimiento de los pasivos financieros:

Vencimientos Créditos	0 - 90 días M\$	91 - 1 Año M\$	1 - 2 Años M\$	2 - 3 Años M\$	más de 3 Años M\$	Totales M\$
Créditos en Pesos (*)	27.552.747	3.090.493	3.902.375	2.443.065	714.949	37.703.629
Créditos en UF	2.469.921	5.813.153	4.771.802	2.508.986	940.833	16.504.695
Totales	30.022.668	8.903.646	8.674.177	4.952.051	1.655.782	54.208.324

(*): Cabe destacar que el financiamiento en pesos, incluye créditos con Cuotas fijas y Revolving.

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantiene un nivel de Capital de Trabajo Neto de M\$ 6.237.223. En cuadro adjunto se puede apreciar que la Sociedad ha mantenido un nivel estable de liquidez como resultado de una buena gestión de este riesgo:

Índices de Liquidez		31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017
Razón de Liquidez	Veces	1,14	1,04	1,11	1,05	1,32
Capital de Trabajo Neto	M\$	6.237.223	1.941.237	5.227.053	2.053.013	8.841.784

• Riesgo de financiamiento

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

- La Sociedad mantiene líneas vigentes, de corto y mediano plazo, con la mayoría de las instituciones financieras de la plaza.
- A la fecha la Sociedad está realizando las gestiones necesarias para lograr la aprobación de la CMF de nuevas Líneas de Bonos y de Efectos de Comercio, a fin de contar con variadas opciones de financiamiento.

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

Respecto del perfil de vencimiento de las obligaciones, este se muestra en la Nota 16. Asimismo el perfil de vencimiento de flujos de activos se muestra en la Nota 7. Por último la Sociedad detalla las Inversiones líquidas en la Nota 6.

Riesgo operacional

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

Al respecto, podemos indicar que la Sociedad cuenta con un modelo de riesgo operacional que contempla aspectos de una complejidad adecuada a los procesos operativos desarrollados por Servicios Financieros Progreso S.A., y que permite identificar los aspectos críticos de dichos procesos, destacando entre algunos de ellos, los que dicen relación a la mantención y resguardo de información, la mantención de servidores de red, la custodia de documentación valorada o la clasificación de activos, entre otros procesos, y cuyos riesgos se verían expresados en la continuidad del negocio, la eventual interrupción del servicio, el extravío de documentos o la inadecuada clasificación de activos. Algunos de estos riesgos, podrían afectar el balance en términos generales, como es el caso de los aspectos relacionados a sistemas de información y gestión ejemplificados anteriormente, y del mismo modo, otros riesgos relacionados al proceso de clasificación de clientes podrían afectar partidas específicas como son las cuentas de colocaciones y deterioro por riesgo crédito.

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

Riesgo de mercado

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



Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta exposición controlada en UF, la que se monitorea constantemente para evitar efectos adversos en el índice de reajustabilidad, es así que la posición activa en Unidades de Fomento asciende a UF 1.094.407,60 y la posición pasiva asciende a UF 532.551,41.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Deterioro e incobrabilidad de activos financieros

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

c) Las pérdidas por deterioro de determinados activos

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

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

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

La Administración de la Sociedad, en base al resultado del test de deterioro, anteriormente explicado, estima que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles e intangibles cuando este no supera el valor recuperable de los mismos. Esto no incluye los activos financieros detallados en Nota 8.

d) Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Efectivo y Efectivo Equivalente	Moneda	Saldo al	
		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	50	447
Saldo en bancos	Pesos chilenos	2.444.186	3.722.445
Depósitos a Plazo en \$	Pesos chilenos	76.207	-
Fondos Mutuos (*)	Pesos chilenos	6.741.000	5.470.000
Total		9.261.443	9.192.892

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

7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes		Totales	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
a) Operaciones por Leasing						
Deudores por Leasing	22.896.426	20.014.700	23.321.589	20.187.301	46.218.015	40.202.001
Otras cuentas por cobrar Leasing	183.764	137.973	-	-	183.764	137.973
Subtotal	23.080.190	20.152.673	23.321.589	20.187.301	46.401.779	40.339.974
(-) Deterioro por Operaciones de Leasing (*)	(453.645)	(412.923)	(330.959)	(411.902)	(784.604)	(824.825)
Total	22.626.545	19.739.750	22.990.630	19.775.399	45.617.175	39.515.149
b) Operaciones de Factoring						
Doctos. Por operaciones de factoring	18.286.184	16.610.462	292.968	194.350	18.579.152	16.804.812
(-) Deterioro por Operaciones de Factoring (*)	(551.800)	(563.284)	(17.704)	(14.552)	(569.504)	(577.836)
Total	17.734.384	16.047.178	275.264	179.798	18.009.648	16.226.976
c) Operaciones de créditos con prenda						
Operaciones de Crédito con Prenda (Neto de interés)	463.096	529.854	232.717	550.438	695.813	1.080.292
(-) Deterioro por Operaciones de Créditos con Prenda (*)	(21.056)	(32.137)	(14.392)	(32.057)	(35.448)	(64.194)
Total	442.040	497.717	218.325	518.381	660.365	1.016.098
d) Otras cuentas por cobrar	184.730	279.920	-	-	184.730	279.920
e) Operaciones Leasing y Factoring reclasificadas a Empresas Relacionadas (**)	(197.017)	(236.236)	(208.864)	(96.968)	(405.881)	(333.204)
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	40.790.682	36.328.329	23.275.355	20.376.610	64.066.037	56.704.939

(*) Modelo de Deterioro de las cuentas por cobrar de acuerdo con NIIF 9. Ver Nota 2.2.4.

(**) Los contratos de Leasing y Factoring celebrados con empresas relacionadas se detallan en la Nota 9 y se encuentran vigentes y al día.



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

En cuanto a la clasificación por cada uno de los productos, la distribución porcentual entre los saldos corrientes y no corrientes de cada uno de ellos, es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
a) Operaciones por leasing	49,74%	49,96%	50,26%	50,04%
b) Operaciones por factoring	98,42%	98,84%	1,58%	1,16%
c) Operaciones de crédito prenda	66,55%	49,05%	33,45%	50,95%

En cuanto a la concentración del total de clientes pertenecientes a Servicios Financieros Progreso S.A., en el cuadro siguiente, se muestran las proporciones de la cantidad de clientes por producto sobre los clientes totales, separando también entre los conceptos de corriente y no corriente:

Tipo de Producto	Corriente		No Corriente		Total	Total
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
a) Operaciones por leasing	23,94%	26,12%	24,19%	26,16%	48,12%	52,28%
b) Operaciones por factoring	50,23%	46,04%	0,80%	0,54%	51,04%	46,58%
c) Operaciones de crédito prenda	0,56%	0,56%	0,28%	0,58%	0,84%	1,14%
					100,00%	100,00%

Cabe destacar, que un cliente puede estar clasificado como un deudor corriente y no corriente a la vez. Asimismo los clientes que tienen más de un producto, se clasifican en el producto donde tengan un mayor monto.

a) Operaciones de Leasing

La actividad principal de Servicios Financieros Progreso S.A. es el arriendo de bienes muebles e inmuebles, tipificado por la NIIF 16 como arrendamiento financiero, donde la Sociedad actúa como arrendador.

Cabe destacar que dentro del producto Leasing, la Sociedad ha definido como su mercado objetivo el segmento de bienes muebles, vehículos de pasajeros, de carga y maquinaria industrial, sin embargo a la fecha se mantienen contratos de bienes inmuebles que representan el 0,10% de la cartera total.

a.1) A continuación se presenta una conciliación, por monedas, entre la inversión bruta total y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento (cuotas) al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Concepto	Moneda	31-12-2021 M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	7.605.632	8.391.527	-	15.997.159
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	19.771.729	18.365.625	-	38.137.354
Subtotal saldo bruto		27.377.361	26.757.152	-	54.134.513
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés diferidos	Pesos	(1.514.889)	(1.226.426)	-	(2.741.315)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés diferidos	U.F.	(2.966.046)	(2.209.137)	-	(5.175.183)
Subtotal interés diferido		(4.480.935)	(3.435.563)	-	(7.916.498)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		22.896.426	23.321.589	-	46.218.015

Concepto	Moneda	31-12-2020 M\$			
		0 - 1 Año	1 - 5 años	Más de 5 Años	Totales
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	Pesos	5.333.536	6.293.425	-	11.626.961
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Bruto	U.F.	18.266.429	16.448.390	21.271	34.736.090
Subtotal saldo bruto		23.599.965	22.741.815	21.271	46.363.051
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés diferidos	Pesos	(1.060.163)	(843.699)	-	(1.903.862)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Interés diferidos	U.F.	(2.525.102)	(1.731.729)	(357)	(4.257.188)
Subtotal interés diferido		(3.585.265)	(2.575.428)	(357)	(6.161.050)
Pagos Mínimos a Recibir por Arrendamiento, Valor Presente		20.014.700	20.166.387	20.914	40.202.001

a.2) Los saldos de los ingresos financieros no acumulados o intereses no devengados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	7.673.451	6.026.182

a.3) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen importes de valores residuales no garantizados que se acumulen en beneficio del arrendador, como tampoco rentas contingentes reconocidas como ingresos.

a.4) Un resumen de las colocaciones de Leasing cursadas y sus movimientos, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Inversión bruta en arrendamientos financieros	34.663.652	22.721.178
Arrendamientos financieros cancelados	(3.831.922)	(2.378.271)
Ingresos financieros no acumulados (o no devengados)	(5.216.694)	(3.400.196)
Inversión neta en nuevos arrendamientos financieros	25.615.036	16.942.711

a.5) El detalle de los acuerdos de arrendamientos significativos de Servicios Financieros Progreso S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:



10 Mayores Clientes de Leasing

Concentración	31-12-2021 Saldo Insoluto		31-12-2020 Saldo Insoluto	
	M\$	%	M\$	%
10 Mayores Clientes	6.175.846	12,95%	5.767.976	13,83%

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo insoluto de los contratos vigentes de leasing, el cual al 31 de diciembre de 2021 asciende a M\$ 47.708.143 (M\$ 41.720.754 al 31 de diciembre de 2020).

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

a.6) Otras Cuentas por cobrar asociadas a operaciones de Leasing:

Otras cuentas por cobrar Leasing	Corrientes	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Deudores por diferencias de cambio (1)	168.800	51.475
Deudores por transferencia de bienes	3.430	5.426
Deudores por seguros prorrogados	412	2.274
Deudores por gastos judiciales	6.583	57.670
Deudores por otros conceptos varios	4.539	21.128
Totales	183.764	137.973

(1): Corresponde a diferencias de precio por cobrar, debido a que algunos proveedores de bienes fijan el pago de las facturas en base a monedas distintas al peso, normalmente dólar observado.

b) Operaciones de Factoring

	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Documentos por operaciones de factoring				
Facturas por cobrar	15.466.409	15.272.697	292.968	194.350
Documentos por cobrar	2.275.218	486.181	-	-
Operaciones en cobranza judicial	497.404	832.523	-	-
Otras cuentas por cobrar factoring	47.153	19.061	-	-
Totales	18.286.184	16.610.462	292.968	194.350

b.1) el detalle de los Clientes más significativos en relación al negocio de Factoring de Servicios Financieros Progreso S.A., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

10 Mayores Clientes de Factoring

Concentración	31-12-2021 Saldo Financiado		31-12-2020 Saldo Financiado	
	M\$	%	M\$	%
10 Mayores Clientes	3.423.176	18,16%	3.456.765	20,36%

Los porcentajes obtenidos están calculados respecto del saldo financiado total de la cartera vigente de factoring, el cual al 31 de diciembre de 2021 asciende a M\$ 18.846.738 (M\$ 16.980.943 al 31 de diciembre de 2020).

c) Operaciones de créditos con prenda:

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Operaciones de crédito con prenda (Bruto)	542.535	649.012	280.645	622.330
Interés diferido por operaciones de crédito con prenda	(79.439)	(119.158)	(47.928)	(71.892)
Operaciones de crédito con Prenda Neto de Interés	463.096	529.854	232.717	550.438

d) Otras cuentas por cobrar

	Corriente 31-12-2021 M\$	Corriente 31-12-2020 M\$
Anticipo proveedores	90.722	162.867
Pagos Anticipados	26.526	45.052
Otros deudores (1)	67.482	72.001
Total Otras cuentas por cobrar	184.730	279.920

(1): La partida Otros deudores, se compone principalmente de la cuenta Deudores Varios, en la que se registran otras deudas relacionadas a los productos de la Sociedad que no han sido clasificadas directamente en las carteras.

e) Naturaleza y alcance de los riesgos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

Calidad crediticia:

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

Para efectos del presente análisis, se denominará como día de mora, a la cantidad de días que transcurren desde la fecha en que un determinado cliente ha quedado impago hasta la fecha de un determinado cierre contable. Al respecto, se debe precisar que por política, la morosidad es calculada, para todos los productos, a partir del día siguiente al vencimiento de la cuota o fecha de vencimiento del pago de cualquier documento factorizado según sea el caso.

Por otra parte, en la presente nota se hace referencia a la Cartera Bruta Leasing, la cual se entenderá, en lo sucesivo, como la sumatoria de las cuotas vigentes para cada contrato, cuotas que incluyen capital, intereses y reajustes, definición que difiere del



saldo contable, el cual se entiende como el capital por cobrar más los intereses devengados reajustados hasta la fecha de cierre correspondiente.

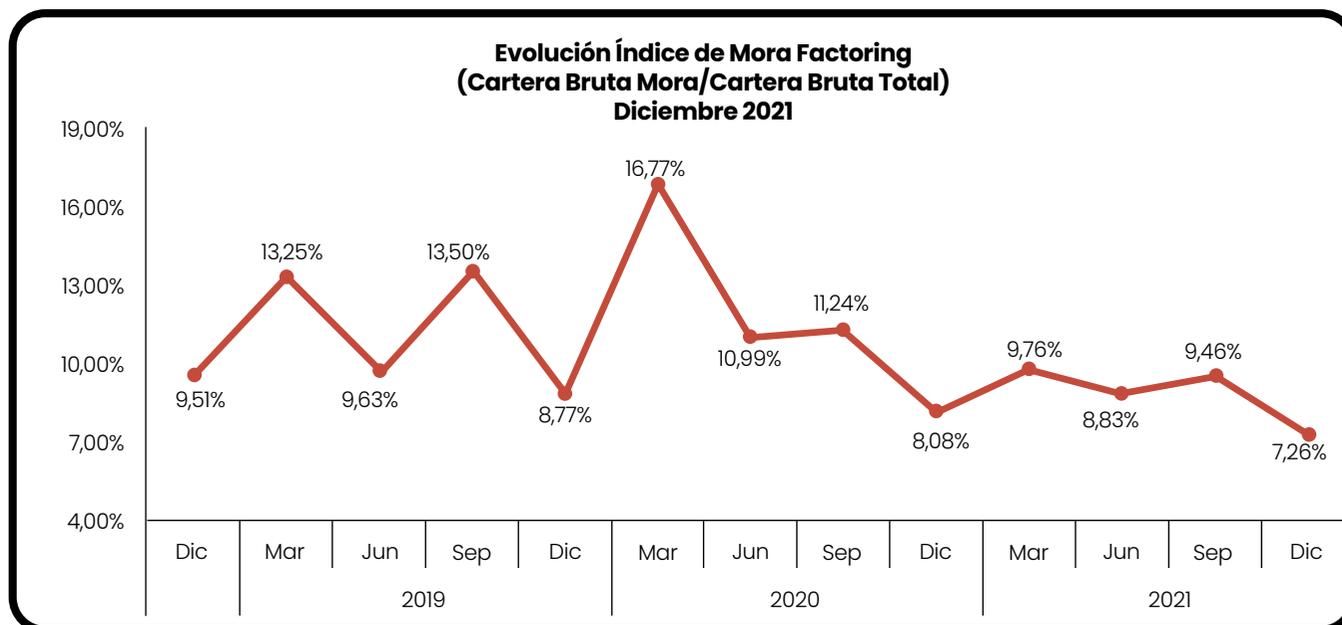
Por último, se debe indicar que el total de garantías constituidas en favor de Servicios Financieros Progreso S.A. se encuentran integradas por prendas sobre bienes muebles distintos del bien financiado, prendas sobre flujos, por hipotecas sobre bienes inmuebles y por avales, todo lo cual permitiría mantener el mayor porcentaje de la cartera de créditos bajo el debido resguardo crediticio.

A continuación, un resumen de los principales indicadores al 31 de diciembre de 2021:

Índices de mora: (Cálculos sobre valores brutos de los principales productos: Leasing y Factoring)



El índice de mora de Leasing al 31-12-2021, muestra una baja de 0,40 pp con respecto a diciembre 2020 debido a un menor saldo en mora (20,6%) principalmente en el tramo de 1-90 días. Por su parte el stock subió en un 11,6%.



La baja en el índice de mora de 0,82 pp con respecto a diciembre 2020, se explica principalmente por una disminución en el saldo de mora de 0,73%, concentrada en el ítem de Cob. Judicial que cae un 40,2%. Por su parte la cartera sube un 10,6%.

Carteras en Mora: Composición de la mora por tramos
PRODUCTO LEASING

Cuotas Brutas Morosas	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	%	M\$	%
Entre 1-30 días	406.399	0,74%	355.855	0,77%
Entre 31-60 días	106.234	0,19%	130.307	0,28%
Entre 61-90 días	33.998	0,06%	61.815	0,13%
Entre 91-120 días	852	0,00%	28.516	0,06%
Entre 121-150 días	686	0,00%	11.301	0,02%
Entre 151-180 días	966	0,00%	19.089	0,04%
Entre 181-210 días	-	0,00%	14.716	0,03%
Entre 211-250 días	-	0,00%	12.080	0,03%
Más de 250 días	-	0,00%	15.193	0,03%
Total morosidad bruta	549.135	0,99%	648.872	1,39%
Sin mora	55.110.294	99,01%	46.144.188	98,61%
Total cartera bruta	55.659.429	100,00%	46.793.060	100,00%

PRODUCTO FACTORING

Saldos Contables en Mora	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	%	M\$	%
Venc. 1 y 15 días	355.145	1,92%	225.026	1,34%
Venc. 16 y 30 días	361.007	1,94%	167.433	1,00%
Venc. 31 y 60 días	95.101	0,51%	85.524	0,51%
Venc. 61 y más	30.390	0,16%	46.437	0,28%
Cheques Protestados	9.634	0,05%	4.725	0,03%
Cobranza Judicial	497.404	2,68%	832.523	4,92%
Total Morosidad	1.348.681	7,26%	1.361.668	8,08%
Sin mora	17.230.471	92,74%	15.443.144	91,92%
Total saldo contable	18.579.152	100,00%	16.804.812	100,00%



PRODUCTO CRÉDITO CON PRENDA

Cuotas Brutas Morosas	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	%	M\$	%
Entre 1-30 días	1.783	0,26%	8.914	0,83%
Entre 31-60 días	-	0,00%	4.972	0,46%
Entre 61-90 días	-	0,00%	4.972	0,46%
Entre 91-120 días	-	0,00%	1.986	0,18%
Entre 121-150 días	-	0,00%	1.986	0,18%
Entre 151-180 días	-	0,00%	1.986	0,18%
Entre 181-210 días	-	0,00%	1.986	0,18%
Entre 211-250 días	-	0,00%	1.986	0,18%
Más de 250 días	-	0,00%	3.972	0,37%
Total Morosidad	1.783	0,26%	32.760	3,02%
Sin mora	812.423	99,74%	1.209.558	96,98%
Total cartera bruta	814.206	100,00%	1.242.318	100,00%

Cartera Repactada:

Respecto de la cartera de créditos repactados, se debe precisar que Progreso define a esta cartera como el grupo de operaciones cuyos clientes han visto empeorada su situación financiera y producto de ello, se ha deteriorado su capacidad de pago para hacer frente a sus compromisos financieros con Progreso. Por lo tanto, la cartera de créditos repactados incluye a todos aquellos clientes que en la madurez del contrato de leasing o factoring, tuvieron dificultades financieras, no pudiendo hacer frente a su compromiso con Progreso. Por definición interna, la repactación tiene por objeto disminuir la carga mensual financiera del cliente por la vía de la extensión del plazo de origen, o bien, por algún prepago parcial que el propio cliente pueda destinar.

Cartera Repactada	31-12-2021						31-12-2020					
	Leasing		Factoring		Crédito con Prenda		Leasing		Factoring		Crédito con Prenda	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Repactados	3.661.545	6,6%	657.453	3,5%	-	0,0%	6.159.331	13,2%	437.345	2,6%	-	0,0%
Saldo Cartera Bruta	55.659.429	100,0%	18.579.152	100,0%	814.206	100,0%	46.793.060	100,0%	16.804.812	100,0%	1.242.318	100,0%
Saldo Cartera Contable	46.401.779	100,0%	18.579.152	100,0%	695.813	100,0%	40.339.974	100,0%	16.804.812	100,0%	1.080.292	100,0%

RESUMEN DE CARTERAS COLOCACIONES CON REPACTOS

Tramos	31-12-2021											
	NO REPACTADO						REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Crédito con Prenda		Leasing		Factoring		Crédito con Prenda	
	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes
Menor a 15	137.176	35	355.146	58	1.783	1	40.527	12	-	-	-	-
Deuda 16-30	185.133	44	361.007	36	-	-	43.562	18	-	-	-	-
Deuda 31-60	97.742	13	95.101	13	-	-	8.492	2	-	-	-	-
Deuda 61-90	32.129	8	1.877	3	-	-	1.869	1	-	-	-	-
Deuda 91-120	852	1	28.513	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Deuda 121-150	686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deuda 151-180	966	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deuda >180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	-	-	8.214	1	-	-	-	-	1.420	1	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	422.366	13	-	-	-	-	75.038	3	-	-
Al día	51.543.200	558	16.649.475	634	812.423	12	3.567.095	51	580.995	15	-	-
SALDOS BRUTOS	51.997.884	660	17.921.699	769	814.206	13	3.661.545	84	657.453	19	-	-

31-12-2021			
Provisión		Castigos del Período	Recuperos del Período
Cartera No Repactada	Cartera Repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$
1.104.942	284.614	18.184	18.348

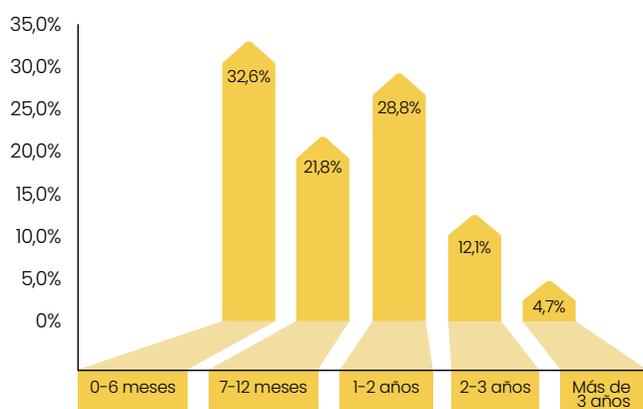


RESUMEN DE CARTERAS COLOCACIONES CON REPACTOS

Tramos	31-12-2020											
	NO REPACTADO						REPACTADO					
	Leasing		Factoring		Crédito con Prenda		Leasing		Factoring		Crédito con Prenda	
	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes	Monto M\$	Nº Clientes
Menor a 15	105.532	26	225.026	51	3.942	2	43.858	14	-	-	-	-
Deuda 16-30	171.759	47	167.433	25	4.972	0	34.706	9	-	-	-	-
Deuda 31-60	108.189	21	85.524	15	4.972	-	22.118	4	-	-	-	-
Deuda 61-90	55.466	11	28.361	4	4.972	1	6.349	1	-	-	-	-
Deuda 91-120	22.625	7	18.076	5	1.986	-	5.891	1	-	-	-	-
Deuda 121-150	11.301	4	-	-	1.986	-	0	-	-	-	-	-
Deuda 151-180	19.089	4	-	-	1.986	-	0	-	-	-	-	-
Deuda >180	41.989	7	-	-	7.944	1	0	0	-	-	-	-
Cheques cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheques protestados	-	-	4.725	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Docum. cob. Judicial	-	-	832.523	13	-	-	-	-	-	-	-	-
Al día	40.097.779	504	15.005.799	523	1.209.558	12	6.046.409	74	437.345	16	-	-
SALDOS BRUTOS	40.633.729	631	16.367.467	638	1.242.318	16	6.159.331	103	437.345	16	-	-

Permanencia de la Cartera de Leasing:

% de antigüedad clientes Leasing



Se observa que el 54,4% de la cartera vigente tiene una antigüedad menor a 1 año y que sólo un 4,7% de esta tiene una antigüedad superior a 3 años.

No se ha considerado relevante revelar antigüedad de las operaciones de Factoring, debido a que el plazo promedio de estas no supera los 60 días (incluyendo documentos repactados).

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

Estimación del deterioro

Servicios Financieros Progreso S.A. determinó que no presenta activos financieros que ameriten ser individualmente evaluados por deterioro, por consiguiente los activos financieros asociados a cada uno de los productos (Leasing, Créditos con Prenda y Factoring), son sometidos a una evaluación grupal según lo establecido en la política de deterioro del valor de los activos financieros.

Respecto del proceso de estimación de provisiones, podemos indicar que los factores que inciden en que un determinado cliente sea clasificado como deteriorado, guardan directa relación con las variables definidas en el modelo de clasificación, descrito en la Nota 2.2.4, en cuyo caso, la cartera normal incluirá a todos aquellos clientes que se encuentran clasificados en la mejor categoría en función del resultado del proceso.

Respecto de las provisiones establecidas en base al procedimiento descrito precedentemente, podemos indicar que para el producto Leasing, se ha determinado un monto total de M\$ 784.604, sobre una base de Deudores que alcanza los M\$ 46.401.779, lo que implica una tasa de deterioro equivalente al 1,69%. Dentro de este producto existen 743 clientes que registran algún grado de provisión, de ellos un total de 576 registran garantía FOGAIN, 139 registran Prendas a favor de Progreso y 582 registran Avaes adicionalmente a las garantías anteriores.

Cabe destacar que FOGAIN (Fondo de garantía de Inversiones), es un programa de CORFO, que permite asegurar las inversiones de la Sociedad, ante incumplimiento en el pago de los contratos de Leasing. Esta garantía tiene una cobertura que va desde un 40% y hasta un 70% del saldo insoluto. Son beneficiarios de este programa, las empresas privadas (personas jurídicas o personas naturales sujetos de crédito), productoras de bienes y/o prestadoras de servicios, con ventas de hasta UF 100.000 al año, excluido el IVA y las empresas emergentes sin historia, pero con proyección de ventas acotado al límite señalado anteriormente.

En el producto Factoring, la cartera deteriorada corresponde a aquel grupo de clientes que registra algún grado de morosidad interna, entendiéndose por esta, los días transcurridos desde el vencimiento del documento hasta su pago real. De acuerdo a este criterio, el deterioro de esta cartera se ha estimado en

M\$ 569.504, sobre un total de cartera de M\$ 18.579.152, lo que en este caso, implica una tasa de deterioro de 3,07%.

Por su parte el Crédito con Prenda, que se trata en general en base a los mismos criterios definidos para la cartera de Leasing, registra un deterioro de M\$ 35.448 sobre una base total de Deudores de M\$ 695.813, con una tasa de deterioro de 5,09%.

Cabe destacar que en el marco de la implementación del modelo de deterioro consistente con NIIF9, cuya vigencia rige desde el 01-01-2019, se ha desarrollado una base de clasificación de contratos u operaciones asociados a nodos definidos en base a las variables históricas específicas establecidas para la Sociedad y que asocian a cada contrato a un determinado nivel de riesgos, luego y en base a proporciones se ha clasificado cada Cliente en una determinada letra, desde la A a la F, siendo la A relacionada a una buena combinación de contratos con respecto a si tiene FOGAIN, al comportamiento de la mora propia y externa, historia de pagos y otras, y la letra F asociada a juicio experto y con una estimación de pérdida esperada total, es decir 100% provisionables.

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

Leasing 31-12-2021

Nva. Categoría	Tasa	Monto	Monto	Deterioro
		M\$	%	M\$
A	0,17%	14.036.831	30,3%	23.406
B	0,44%	11.771.120	25,4%	52.072
C	0,55%	10.607.231	22,9%	58.531
D	3,37%	5.954.920	12,8%	200.815
E	11,16%	4.031.677	8,7%	449.780
F	100,00%	0	0,0%	0

Total Cartera		46.401.779	100%	784.604
----------------------	--	-------------------	-------------	----------------

Factoring 31-12-2021

Categoría	Tasa	Monto	Monto	Deterioro
		M\$	%	M\$
A	0,25%	16.775.393	90,3%	121.827
B	5,00%	1.263.186	6,8%	80.014
C	20,00%	196.473	1,1%	95.134
D	60,00%	329.391	1,8%	258.247
E	100,00%	10.846	0,1%	10.846
E JUD	100,00%	3.863	0,0%	3.436

Total Cartera		18.579.152	100%	569.504
----------------------	--	-------------------	-------------	----------------

Créditos con Prenda 31-12-2021

Categoría	Tasa	Monto	Monto	Deterioro
		M\$	%	M\$
A2	0,50%	-	0,0%	-
A3	1,00%	330.342	47,5%	4.194
B1	5,00%	61.271	8,8%	1.617
B2	10,00%	-	0,0%	-
C1	15,00%	-	0,0%	-
C2	30,00%	304.200	43,7%	29.637
D1	60,00%	-	0,0%	-

Total Cartera		695.813	100%	35.448
----------------------	--	----------------	-------------	---------------



En cuadro siguiente, se presenta conciliación de la Provisión por Deterioro de las carteras al 31 de diciembre de 2021:

Provisión deterioros carteras	Leasing	Factoring	Crédito con Prenda	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2021	824.825	577.836	64.194	1.466.855
Aumento deterioro carteras	441.813	540.669	23.685	1.006.167
Disminución deterioro	(243.140)	(72.020)	(3.269)	(318.429)
Términos de contratos	(238.894)	(476.981)	(49.162)	(765.037)
Saldo al 31-12-2021	784.604	569.504	35.448	1.389.556

8.- Activos financieros

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

A continuación, se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31-12-2021			31-12-2020		
	Activo financiero a valor razonable con efecto a resultado	Costo Amortizado	Total	Activo financiero a valor razonable con efecto a resultado	Costo Amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	64.066.037	64.066.037	-	56.704.939	56.704.939
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	405.881	405.881	-	333.204	333.204
Fondos Mutuos (*)	6.741.000	-	6.741.000	5.470.000	-	5.470.000
Total	6.741.000	64.471.918	71.212.918	5.470.000	57.038.143	62.508.143

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

Deterioro de los Activos Financieros informados:

	31-12-2021			31-12-2020		
	Activo financiero a valor razonable con efecto a resultado	Costo Amortizado	Total	Activo financiero a valor razonable con efecto a resultado	Costo Amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de deudores comerciales y cuentas por cobrar	-	(1.387.430)	(1.387.430)	-	(1.465.966)	(1.465.966)
Deterioro de deudores comerciales y entidades relacionadas	-	(2.126)	(2.126)	-	(889)	(889)
Total	-	(1.389.556)	(1.389.556)	-	(1.466.855)	(1.466.855)

9.- Información sobre partes relacionadas
a) Accionistas mayoritarios

Nombre Accionista	% Participación 31-12-2021	% Participación 31-12-2020
Inversiones Díaz Cumsille SpA	99,9997%	99,9997%
Otros accionistas	0,0003%	0,0003%
Total	100,0000%	100,0000%

Remuneraciones Directores y beneficios personal clave

Los miembros del Directorio de Servicios Financieros Progreso S.A., al 31 de diciembre de 2021 son:

Rut	Nombre	Cargo	Dieta M\$
4.886.312-4	Juan Pablo Díaz Cumsille	Presidente	53.781
6.196.849-0	José Manuel Mena Valencia	Director	31.476
5.985.936-6	Luis Ramón Arostegui Puerta De Vera	Director	31.390
4.940.619-3	Ricardo Fuad Majluf Sapag	Director	31.531
5.426.069-5	Jorge José Díaz Fernández	Director	21.213

Al cierre de diciembre de 2021, el valor total de las dietas canceladas al Directorio asciende a M\$ 169.391



A continuación se detalla el personal clave, vigente al 31 de diciembre de 2021:

RUT	Nombre	Cargo
11.839.594-8	Cristián Álvarez Inostroza	Gerente General
9.122.762-2	Liliana Marín Aguayo	Fiscal
11.228.179-7	Verónica Soto Bustos	Gerente de Riesgos
12.867.083-1	Camilo Canales Morales	Contralor Jefe y Auditor Interno
5.559.499-6	María del Pilar Agurto Domínguez	Gerente de Cobranzas y Normalización
11.398.725-1	José Patricio Barahona Espinoza	Gerente de Operaciones
17.404.112-1	Salomón Díaz Jadad	Vicepresidente Ejecutivo
13.951.431-9	Ricardo Steffens Araneda	Gerente de Administración y Finanzas

El desglose de las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, salarios	699.002	602.090
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios a corto plazo para los empleados	13.924	13.345
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, otros incentivos	114.006	81.117
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia, Total	826.932	696.552

Estos saldos se incluyen dentro del rubro "Gastos de Administración" en los Estados de resultados por función.

b) Saldos y transacciones con partes relacionadas

b.1) Cuentas por cobrar

Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No Corriente	
				31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
CLEMSA S.A.	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	36.000	15.003	51.979	18.320
Renta Máquinas CLEMSA S.A.	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	69.741	113.578	99.376	10.735
Gestión Ecológica de Residuos S.A.	Contrato Leasing	Controladora Común	UF	91.276	107.655	57.509	67.913
Subtotal Contratos de Leasing				197.017	236.236	208.864	96.968
Total general cuenta Empresa Relacionada				197.017	236.236	208.864	96.968

Los contratos de Leasing y Factoring con Empresas Relacionadas del tipo descrito en esta nota, se encuentran vigentes y se han realizado bajo las mismas condiciones que cualquier otro contrato en la cartera de productos. Por su parte las deudas por cobrar no relacionadas a carteras, no tienen condiciones especiales o distinto tratamiento a cualquier deuda con terceros no relacionados.

b.2) Cuentas por pagar

Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente	
				31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Renta Máquinas CLEMSA S.A.	Renta de maquinaria	Controladora Común	Pesos	-	-
CLEMSA S.A.	Compra bienes para Leasing	Controladora Común	Pesos	-	83.405
Total general cuenta Empresa Relacionada				-	83.405

Las Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas de las detalladas en esta nota, no tienen condiciones especiales o distinto tratamiento a cualquier cuenta por pagar con terceros no relacionados.

b.3) Transacciones con empresas relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31-12-2021		31-12-2020	
				Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
Inmobiliaria Cautín S.A.	Controladora común	Arriendos pagados por inmuebles	Pesos	152.078	(152.078)	138.095	(138.095)
Clemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	18.385	8.296	6.510	2.603
Clemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	UF	4.984	919	4.341	1.341
Clemsa S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	73.946	-	46.355	-
Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	178.306	-	-	-
Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	Pesos	45.395	11.440	19.979	3.392
Rentamáquinas Clemsa S.A.	Controladora común	Contratos de leasing	UF	81.157	5.013	89.620	12.900
Gestión Ecológica de Residuos S.A (Gersa)	Controladora común	Compra de bienes para leasing	Pesos	143.606	-	136.124	-
Gestión Ecológica de Residuos S.A (Gersa)	Controladora común	Contratos de Leasing	UF	122.486	13.920	100.912	17.981
Asesorías y Desarrollos Basilio Díaz	Control Personal Clave	Marketing Digital	Pesos	25.098	(25.098)	27.114	(27.114)
El Encuentro Inversiones Ltda.	Control Personal Clave	Asesorías y consultorías pagadas	Pesos	22.215	(22.215)	21.353	(21.353)

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



10.- Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Activos por Impuestos corrientes

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
IVA crédito fiscal	226.677	-
Crédito SENCE	40.578	22.800
Impuesto por Recuperar	13.098	13.098
Totales	280.353	35.898

11.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

La composición del saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Inmuebles	-	604.243
Maquinarias y equipos de construcción	463.603	249.002
Vehículos de carga y transporte	398.225	1.382.865
Vehículos de transporte de pasajeros	702.459	1.277.926
Sub total	1.564.287	3.514.036
Menos: Deterioro (*)	(672.309)	(1.379.852)
Total	891.978	2.134.184

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

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

En el cuadro adjunto se expone la composición de los bienes retirados y disponibles para la venta:

Tipo de Bien	Cantidad	Valor Contable M\$	Deterioro M\$	Total Neto M\$
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10	463.603	(63.332)	400.271
VEHÍCULO DE CARGA Y TRANSPORTE	20	398.225	(213.666)	184.559
VEHÍCULO TRANSPORTE PASAJEROS	16	702.459	(395.311)	307.148
TOTALES	46	1.564.287	(672.309)	891.978

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

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

	Maquinarias y equipos de construcción M\$	Vehículo de carga y transporte M\$	Vehículo de transportes de pasajeros M\$	Inmuebles M\$	Totales M\$
Saldo al 01-01-2021	249.002	1.382.865	1.277.926	604.243	3.514.036
Recuperos y/o Mejoras	501.986	293.587	226.901	44.881	1.067.355
Bajas / Ventas	(287.385)	(1.278.227)	(802.368)	(649.124)	(3.017.104)
Total al 31-12-2021	463.603	398.225	702.459	-	1.564.287

12.- Activos intangibles

La composición y movimiento del activo intangible al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ha sido la siguiente:

Movimientos	2021		Total M\$
	Patentes, marcas registradas y otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	2.438	375.981	378.419
Adiciones	317	531.122	531.439
Amortización	-	(45.758)	(45.758)
Cambios, Total	317	485.364	485.681
Saldo final al 31 de Diciembre de 2021	2.755	861.345	864.100

Movimientos	2020		Total M\$
	Patentes, marcas registradas y otros derechos M\$	Programas informáticos M\$	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	2.438	89.977	92.415
Adiciones	-	306.213	306.213
Amortización	-	(20.209)	(20.209)
Cambios, Total	-	286.004	286.004
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	2.438	375.981	378.419



A continuación, se presentan los saldos del rubro de activos intangibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Clases de activos intangibles, neto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Activos intangibles de vida finita	861.345	375.981
Activos intangibles de vida indefinida	2.755	2.438
Activos intangibles identificables	864.100	378.419
Patentes, marcas registradas y otros derechos	2.755	2.438
Programas informáticos	861.345	375.981
Totales	864.100	378.419

Clases de activos intangibles, bruto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Patentes, marcas registradas y otros derechos	2.755	2.438
Programas informáticos	1.164.968	633.846
Activos intangibles identificables	1.167.723	636.284

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Patentes, marcas registradas y otros derechos	-	-
Programas informáticos	303.623	257.865
Activos intangibles identificables (amortización)	303.623	257.865

Información adicional

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

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

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

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

13.- Propiedades y equipo

A continuación, se presentan los movimientos del rubro de propiedades y equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31-12-2021							
	Terrenos	Edificios, neto	Equipos, neto	Dº Uso Arriendo Inmuebles (*)	Dº Uso Arriendo Equipos (*)	Instalaciones y accesorios neto	Vehículos neto	Propiedades y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2021	7.901	106.817	97.755	116.773	64.778	110.242	120.357	624.623
Adiciones	-	-	1.479	588.848	40.790	400	-	631.517
Gasto por Depreciación	-	(1.025)	(24.709)	(211.000)	(57.612)	(27.123)	(27.655)	(349.124)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	400	6.153	6.553
Cambios, Total	-	(1.025)	(23.230)	377.848	(16.822)	(26.323)	(21.502)	288.946
Saldo final al 31-12-2021	7.901	105.792	74.525	494.621	47.956	83.919	98.855	913.569

(*): Corresponde a la valorización del Derecho de Uso de oficinas de Casa Matriz, Sucursales y a Equipos de Impresión de acuerdo a NIFF16 (Ver Notas 2.2.7 y Nota 20).

	31-12-2020							
	Terrenos	Edificios, neto	Equipos, neto	Dº Uso Arriendo Inmuebles (*)	Dº Uso Arriendo Equipos (*)	Instalaciones y accesorios, neto	Vehículos, neto	Propiedades y Equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2020	7.901	108.123	111.555	254.834	19.291	106.042	151.224	758.970
Adiciones	-	-	16.071	70.072	87.521	50.299	897	224.860
Gasto por Depreciación	-	(1.306)	(29.871)	(208.133)	(42.034)	(46.099)	(31.764)	(359.207)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios, Total	-	(1.306)	(13.800)	(138.061)	45.487	4.200	(30.867)	(134.347)
Saldo final al 31-12-2020	7.901	106.817	97.755	116.773	64.778	110.242	120.357	624.623



Información adicional:

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no posee propiedades o equipos sujetos a desembolsos futuros por costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación. Asimismo, la Sociedad no posee compromisos de ninguna clase, para la adquisición de propiedades y equipos.

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

Tipo de propiedades, planta y equipos	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Planta y equipo, bruto	308.908	759.636
Vehículos, bruto	55.406	266.007
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	338.216	475.450
Total, bruto	702.530	1.501.093

14.- Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, representan aquellos activos (edificios y terrenos) destinados a la obtención de rentas mediante su explotación en régimen de arrendamiento operativo, o bien a la obtención de plusvalías por su venta. Servicios Financieros Progreso S.A. registra contablemente las propiedades de inversión según el modelo del valor razonable, lo cual implica que las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable, se incluyen en el resultado del año o período en que surjan. A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo Inicial de Propiedades de Inversión	803.643	731.941
Aumentos por revaluación de valor razonable	-	71.702
Saldo Final de Propiedades de Inversión	803.643	803.643

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

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

Importe de ingresos de propiedades de inversión al	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión (*)	21.416	20.658
Ingresos por revaluación en el valor razonable (*)	-	71.702

(*) Estos ingresos se encuentran incluidos en el rubro "Otros ingresos por función" de los estados de resultados integrales por función.

Otras revelaciones:

La Sociedad no adquiere bienes con la finalidad exclusiva de efectuar arrendamiento operativo. Las propiedades de inversión existentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a bienes inmuebles que originalmente se encontraban bajo régimen de arrendamiento financiero y posteriormente, por una decisión comercial, fueron sometidos a arrendamiento operativo.

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

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

15.- Impuestos a las ganancias

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

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

Activos:	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos) (1)	41.378	398.444
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	1.447.105	1.948.618
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas tributarias (2)	2.664.333	3.196.183
Activos por impuestos diferidos relativos a activo fijo en leasing corrientes y no corrientes (3)	9.919.435	8.233.664
Total activos por impuestos diferidos	14.072.251	13.776.909

Pasivos:	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativo a revaluaciones de propiedades de inversión	-	185.705
Pasivos por impuestos diferidos relativo a contratos de leasing corrientes y no corrientes (4)	12.401.091	10.494.604
Pasivos por impuestos diferidos relativo a activos no corrientes mantenidos para la venta	340.146	1.098.969
Total pasivos por impuestos diferidos	12.741.237	11.779.278
Activo (neto) por impuestos diferidos (5)	1.331.014	1.997.631

- (1) Compuesto por el interés de las operaciones no devengadas que se producen en Factoring y por los intereses devengados de las cuotas con saldo insoluto no canceladas.
- (2) De acuerdo a lo indicado en la NIC 12, se reconoce un activo por impuesto diferido por pérdidas tributarias de arrastre, respecto de las cuales la Administración de la Sociedad ha determinado que es probable la existencia de utilidades imponibles futuras, sobre las cuales se puedan imputar estas pérdidas.
- (3) Compuesto principalmente por bienes financiados por Leasing financiero (Servicios Financieros Progreso S.A. como arrendador) a su valor tributario.
- (4) Compuesto por contratos de Leasing (arrendamiento financiero) a su valor libro.
- (5) Servicios Financieros Progreso S.A. presenta netos sus activos y pasivos diferidos, debido a que todos estos impuestos se enmarcan dentro de la ley impuesto a la renta los cuales se liquidan anualmente en forma conjunta.



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

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

Gasto por Impuestos Diferidos a las Ganancias	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Impuesto único a la renta, tasa 35%	-	-
Ajuste años anteriores	296	(18.023)
Utilidad (Pérdida) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	(666.913)	33.509
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias, Neto, Total	(666.617)	15.486
Utilidad (Pérdida) por Impuesto a las Ganancias	(666.617)	15.486

La Sociedad no registra impuesto corriente al 31 de diciembre de 2021 y 2020, debido a que a la fecha mantiene pérdida tributaria de arrastre.

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

Conciliación Tasas Legal con Tasa Efectiva	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	Tasas	M\$	Tasas
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos	3.817.393	-	2.455.326	-
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	(1.030.696)	27,00%	(662.938)	27,00%
Efectos inflacionarios sobre Capital Propio y Pérdida Tributaria	861.388	(22,56%)	453.065	(18,45%)
Otros efectos (Carteras Leasing y Activo Fijo Tributario)	(497.309)	13,03%	225.359	(9,18%)
Total Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal	364.079	(9,54%)	678.424	(27,63%)
Ingreso (Gasto) por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva	(666.617)	17,46%	15.486	(0,63%)

16.- Otros pasivos financieros

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corrientes		No Corrientes		Totales	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Préstamos Bancarios (*)	38.770.371	37.784.513	14.965.388	9.272.560	53.735.759	47.057.073
Pasivos por Arrendamientos	155.943	119.776	316.622	27.812	472.565	147.588
Totales	38.926.314	37.904.289	15.282.010	9.300.372	54.208.324	47.204.661

(*): Se deja expresamente establecido que a la fecha de cierre de estos estados financieros, no existen restricciones a la gestión o límites de indicadores financieros por contratos y/o convenios relacionados con estos préstamos bancarios.

(1): Los Pasivos por Arrendamiento generados en función del cumplimiento de las normas de la NIIF 16, se detallan en Nota 20.

Se presenta conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiamiento:

	2020	Flujos de Efectivos	Transacciones No Monetarias		2021
			Traspasos	Reajuste	
Prestamos Corrientes	37.904.289	2.765.595	(1.042.249)	(701.321)	38.926.314
Prestamos No Corrientes	9.300.372	1.085.740	5.171.229	(275.331)	15.282.010
Patrimonio	17.141.675	-	1.711.404	-	18.853.079
Totales	64.346.336	3.851.335	5.840.384	(976.652)	73.061.403



Préstamos bancarios

El detalle de las deudas con entidades bancarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presentan a continuación, de acuerdo a los valores de las cuotas y vencimientos pactados en los respectivos contratos, es decir, representan los flujos de pago pactados con las respectivas instituciones financieras:

Saldos al 31 de diciembre de 2021

Acreedor	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Saldo Contable	Corriente		No Corriente		
							0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
Banco Scotiabank	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,53%	0,53%	2.024.733	2.031.800	-	-	-	-
Banco Bice	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,50%	0,50%	2.021.002	2.026.033	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,50%	0,50%	2.013.117	2.015.135	-	-	-	-
Banco Btg Pactual	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,68%	0,68%	9.634.846	9.762.695	-	-	-	-
Banco Consorcio	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,56%	0,56%	3.545.298	3.549.344	-	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,39%	0,39%	2.047.145	223.938	671.814	1.268.982	-	-
Banco Estado	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,25%	0,25%	7.824.449	634.419	3.252.832	3.584.322	724.196	-
Banco Internacional	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,53%	0,53%	1.960.822	1.105.252	296.077	625.051	-	-
Banco Security	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,35%	0,35%	5.724.245	3.072.092	1.912.611	812.173	-	-
Banco de Chile	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,49%	0,49%	435.408	436.251	-	-	-	-
Sub Total						37.231.065	24.856.959	6.133.334	6.290.528	724.196	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,61%	2,61%	9.723.871	1.192.911	3.036.310	4.957.339	957.886	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,76%	2,76%	640.913	388.477	256.681	-	-	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,85%	2,85%	1.460.466	305.557	913.322	266.915	-	-
Banco Internacional	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,60%	3,60%	755.573	106.608	319.825	355.361	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,68%	2,68%	492.860	100.171	300.546	100.182	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,62%	2,62%	2.400.551	377.233	958.459	1.133.590	-	-
Scotiabank Sud Americano	Chile	UF	Cuotas mensuales	3,82%	3,82%	1.030.460	90.813	272.439	718.945	-	-
Sub Total						16.504.694	2.561.770	6.057.582	7.532.332	957.886	-
Totales (1)						53.735.759	27.418.729	12.190.916	13.822.860	1.682.082	-

(*) Las tasas de los créditos en moneda pesos son en base a 30 días, mientras que las tasas de los créditos en moneda UF, son en base anual.

(**) En los créditos Revolving el capital es renovado en promedio cada 60 días cancelando sus intereses.

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses totales), según lo requerido por la Comisión para el Mercado Financiero en Oficio Circular N° 595.

Saldos al 31 de diciembre de 2020

Acreedor	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal (*)	Tasa Efectiva (*)	Saldo Contable	Corriente		No Corriente		
							0-3 meses M\$	3-12 meses M\$	1-3 años M\$	3-5 años M\$	5 años y más M\$
Banco Scotiabank	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,28%	0,28%	2.001.262	2.013.067	-	-	-	-
Banco Consorcio	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,37%	0,37%	4.568.913	4.600.575	-	-	-	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,40%	0,40%	700.868	706.627	-	-	-	-
Banco Itaú	Chile	Pesos	Revolving(**)	0,29%	0,29%	2.006.803	2.012.096	-	-	-	-
Banco Estado	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,33%	0,33%	2.778.315	186.379	1.989.015	683.390	-	-
Banco Internacional	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,35%	0,35%	1.847.344	1.225.408	654.625	-	-	-
Banco Security	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,26%	0,26%	4.260.759	1.491.050	2.839.236	-	-	-
Banco de Chile	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,21%	0,21%	429.175	432.709	0	-	-	-
Banco Btg Pactual	Chile	Pesos	Cuotas mensuales	0,42%	0,42%	9.555.983	9.651.767	0	-	-	-
Sub Total						28.149.422	22.319.678	5.482.876	683.390	-	-
Banco de Chile	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,77%	2,77%	9.327.813	1.208.802	2.959.689	4.420.114	962.321	-
Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,75%	2,75%	2.392.170	551.228	1.280.040	605.169	-	-
Banco Estado	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,72%	2,72%	2.865.293	488.599	1.063.805	1.393.843	-	-
Banco Santander	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,64%	2,64%	1.551.133	295.855	820.334	469.855	-	-
Banco Security	Chile	UF	Cuotas mensuales	2,27%	2,27%	2.771.242	526.286	1.387.600	916.224	-	-
Sub Total						18.907.651	3.070.770	7.511.468	7.805.205	962.321	-
Totales (1)						47.057.073	25.390.448	12.994.344	8.488.595	962.321	-

(*) Las tasas de los créditos en moneda pesos son en base a 30 días, mientras que las tasas de los créditos en moneda UF, son en base anual.

(**) En los créditos Revolving el capital es renovado en promedio cada 60 días cancelando sus intereses.

(1): Los saldos expuestos en esta nota, corresponden a la sumatoria de cuotas por pagar brutas (Capital más intereses totales), según lo requerido por la Comisión para el Mercado Financiero en Oficio Circular N° 595.



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

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	Corrientes	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Acreeedores comerciales	2.302.208	2.886.187
Otras cuentas por pagar	870.243	2.368.464
Totales	3.172.451	5.254.651

A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Corrientes	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Proveedores por Operaciones de Leasing	2.065.901	2.721.710
Proveedores de Servicios	236.307	164.477
Sub-Total Acreeedores Comerciales	2.302.208	2.886.187
Pagares Seguros por Pagar	4.811	1.078.168
Cuentas por pagar por Operaciones de Leasing (1)	216.472	152.832
Excedentes y otros por Operaciones Factoring (2)	537.966	49.802
Créditos con Prenda por Girar y otros (3)	3.328	-
IVA débito fiscal por pagar	-	590.292
Cheques Caducados	-	10.203
Otras cuentas por pagar Generales	107.666	487.167
Sub-Total Otras cuentas por pagar	870.243	2.368.464
Total	3.172.451	5.254.651

Notas:

- (1): Se refiere a la deuda con la Sociedad de seguros, correspondiente a pólizas sobre bienes en Leasing.
 (2): Corresponde a los excedentes generados en favor del cliente por la cobranza de facturas descontadas.
 (3): Saldos por pagar por bienes prendados relativos a operaciones de crédito con prenda.

18.- Provisiones, activos y pasivos contingentes

18.1.- Provisiones

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corriente		No Corriente	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Seguros para bienes en leasing (a)	-	-	687.833	928.801
Provisión vacaciones personal	528.409	407.364	-	-
Dividendos mínimos (b)	945.210	741.273	-	-
Otras Provisiones (c)	351.990	242.679	-	-
Totales	1.825.609	1.391.316	687.833	928.801

a) Seguros para bienes en Leasing

Este importe corresponde a la provisión de las pólizas de seguros que serán contratadas para cubrir los riesgos de los bienes financiados a través de arrendamiento financiero. Estos seguros se negociaron por un plazo de vigencia de 18 meses a contar de noviembre 2020, en consecuencia se ha estimado una provisión no corriente correspondiente al plazo remanente no cubierto por el seguro en base a la vigencia promedio del stock de contratos de Leasing.

b) Dividendos mínimos

Este importe corresponde a la constitución de la provisión de dividendos mínimos equivalentes al 30% de las utilidades de acuerdo a lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, los cuales se registran con cargo a los resultados acumulados, dentro del Patrimonio. El pago de estos dividendos será exigible transcurridos 30 días contados desde la fecha de la junta que aprobó la distribución de las utilidades del período.

c) Otras Provisiones

En esta partida se registran servicios diversos y esporádicos recibidos por la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de facturación y se espera liquidar en un plazo aproximado de 30 días.



El movimiento de las provisiones durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en miles de pesos, ha sido el siguiente:

Movimientos en Provisiones	31-12-2021					31-12-2021	
	Provisiones Corriente					Provisiones No Corriente	
	Seguros para bienes en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros para bienes en leasing	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2021	-	407.364	741.273	242.679	1.391.316	928.801	928.801
Provisiones nuevas	-	307.076	1.439.372	648.168	2.394.616	7.153.096	7.153.096
Provisión Utilizada	-	(186.031)	(1.235.435)	(538.857)	(1.960.323)	(7.394.064)	(7.394.064)
Cambios en Provisiones, Total	-	121.045	203.937	109.311	434.293	(240.968)	(240.968)
Provisión Total, Saldo Final 31-12-2021	-	528.409	945.210	351.990	1.825.609	687.833	687.833

Movimientos en Provisiones	31-12-2020					31-12-2020	
	Provisiones Corriente					Provisiones No Corriente	
	Seguros para bienes en leasing	Provisión vacaciones personal	Dividendos mínimos	Otras Provisiones	Total	Seguros para bienes en leasing	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Total, Saldo Inicial 01-01-2020	6.665	294.862	662.550	339.208	1.303.285	1.235.280	1.235.280
Provisiones nuevas	9.053	235.535	1.182.972	961.299	2.388.859	591.534	591.534
Provisión Utilizada	(15.718)	(123.033)	(1.104.249)	(1.057.828)	(2.300.828)	(898.013)	(898.013)
Cambios en Provisiones, Total	(6.665)	112.502	78.723	(96.529)	88.031	(306.479)	(306.479)
Provisión Total, Saldo Final 31-12-2020	-	407.364	741.273	242.679	1.391.316	928.801	928.801

18.2.- Activos y Pasivos Contingentes

a) Garantías con instituciones financieras

- Prendas Mercantiles con instituciones financieras

La Sociedad ha constituido prenda mercantil, definida en el artículo 813 del Código de Comercio y prendas sin desplazamiento de la Ley 20.190, sobre los créditos que tiene en contra de los arrendatarios derivados de los contratos de arrendamiento que suscribe con éstos.

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

Acreedor de la garantía	Tipo de garantía	Plazo promedio contratos (Meses)	Condiciones sobre garantías	31-12-2021	Deterioro 2021	31-12-2020	Deterioro 2020
				M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander Chile	Prenda Mercantil	10,7	120% sobre saldo insoluto	156.123	(3.976)	422.771	(29.914)
Banco de Crédito e Inversiones	Prenda Mercantil	2,0	120% sobre saldo insoluto	3.285	(8.415)	154.469	(53.596)
Banco Estado	Prenda Mercantil	33,4	120% sobre saldo insoluto	6.655.929	24.092	3.745.104	19.106
Banco Security	Prenda Mercantil	23,1	120% sobre saldo insoluto	2.346.869	18.229	968.070	(11.331)
Banco Scotiabank	Prenda Mercantil	29,1	120% sobre saldo insoluto	1.856.033	2.410	-	-
Banco Chile-Edwards	Prenda Mercantil	30,7	120% sobre saldo insoluto	17.296.271	3.037	5.026.881	47.783
Total Garantías				28.314.510			

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

b) Garantías indirectas

Cabe consignar que a partir del 23-08-2021, la sociedad mantiene una obligación contingente, Boleta en Garantía, con el Banco Security, por la suma de M\$ 31.690, con vencimiento al 13-08-2023.

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha otorgado avales, ni ha garantizado deudas de terceros.

c) Juicios Pendientes

- Demandas deducidas por Servicios Financieros Progreso S.A.:

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

- Demandas deducidas en contra de Servicios Financieros Progreso S.A.

A la fecha de emisión de estos estados financieros existen diversas acciones judiciales interpuestas en contra de la Sociedad y que corresponden principalmente a demandas de indemnización de perjuicios por accidentes de tránsito en los que han participado los vehículos entregados en Leasing.



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

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2021, no se han constituido provisiones por este concepto.

d) Covenants por Efectos de Comercio

La Sociedad mantiene vigentes covenants asociados a Línea de Efectos de Comercio aprobada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo el número de inscripción 141 por un monto máximo de UF 350.000, los cuales son calculados y controlados mensualmente por la Administración. En particular, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cumple con todos los covenants referidos, no obstante, cabe destacar que a la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha hecho uso de Línea de Efectos de Comercio mencionada precedentemente.

Covenants Vigentes

Ejercicios	31-12-2020	31-12-2021	Cumplimiento	Exigido
Liquidez	1,04	1,14	cumple	Mayor a 1,0
Nivel de Endeudamiento	2,22	2,38	cumple	Menor a 5,5
Patrimonio Mínimo	UF 589.662	UF 608.326	cumple	UF 350.000
Activos Libres de Gravámenes	1,39	1,57	cumple	Mayor a 0,75 veces

- Liquidez: Activos corrientes ("Activos corrientes totales") / Pasivos corrientes ("Pasivos corrientes totales").
- Nivel de Endeudamiento: Pasivo Exigible Financiero (Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros no Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo) / Patrimonio Total.
- Patrimonio Mínimo: Se entenderá la partida registrada bajo el nombre Patrimonio Total.
- Activos Libres de Gravámenes: Activos libres de garantía (Total Activos menos total de garantía) / Pasivos sin garantía (Total Pasivos menos total de garantía).

* El importe total de garantía se encuentra incluido en Nota 18.2 (total de garantías con instituciones financieras).

19.- Otros pasivos no financieros

Los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, se detallan a continuación:

Otros Pasivos no financieros corriente	Corrientes	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Acreedores Varios (1)	695.147	1.001.452
Cotizaciones previsionales, impuestos y otros por pagar de los empleados	117.121	95.839
Anticipos de Clientes Leasing	11.970	100.031
Gastos de Administración Devengados	285	2.673
Bonos devengados de los Empleados	-	40.336
Otros pasivos no Financieros	447.000	307.910
Total de Otros Pasivos no financieros corriente	1.271.523	1.548.241

(1): En este saldo se consignan los montos recibidos de FOGAIN (CORFO), sobre contratos liquidados por ese seguro de crédito y sobre los cuales se han recuperado los bienes que están a la espera de Venta o Recolocación y que darán origen a la devolución de la proporción correspondiente a la CORFO.

20.- Arrendamiento (Servicios Financieros Progreso S.A. como arrendatario)

En cumplimiento de la norma de arrendos operativos (NIIF16), se ha determinado un Activo y un Pasivo equivalente, cuyos tratamientos se exponen en cuadros adjuntos.

a.- Activos por Derechos de Uso en arrendos operativos:

Concepto Arriendo (1)	31-12-2021		31-12-2021
	Derechos de Uso M\$	Depreciación D° de Uso M\$	Valor Libro D° de Uso M\$
Casa Matriz	423.373	(126.600)	296.773
Sucursales	282.248	(84.400)	197.848
Sub total Inmuebles	705.621	(211.000)	494.621
Equipos	105.568	(57.612)	47.956
Totales	811.189	(268.612)	542.577

(1) Estos importes se encuentran incluidos en el rubro Propiedades y Equipos (Nota 13).

Concepto Arriendo (1)	31-12-2020		31-12-2020
	Derechos de Uso M\$	Depreciación D° de Uso M\$	Valor Libro D° de Uso M\$
Casa Matriz	263.353	(168.703)	94.650
Sucursales	61.553	(39.430)	22.123
Sub total Inmuebles	324.906	(208.133)	116.773
Equipos	106.812	(42.034)	64.778
Totales	431.718	(250.167)	181.551

b.- Pasivos por arrendos operativos:

Por su parte en lo que se refiere a los Pasivos por arrendos operativos reconocidos por NIIF 16, se tienen el siguiente detalle:

Concepto de Pasivo	31-12-2021		31-12-2021	
	Pasivo por Arriendo M\$	Intereses Financieros (3) M\$	Pagos período M\$	Saldo pasivos M\$
Arrendos Corrientes (1)	(464.285)	(5.070)	313.412	(155.943)
Arrendos No Corrientes (2)	(316.622)	-	-	(316.622)
Totales	(780.907)	(5.070)	313.412	(472.565)

(1) Esta partida se encuentra incluida en el rubro de Otros pasivos financieros, corrientes (Nota 16).

(2) Esta partida se encuentra incluida en el rubro de Otros pasivos financieros, no corrientes (Nota 16).

(3) Los intereses implícitos generados en estas operaciones, se exponen en el Estado de Resultados en la partida de Costos Financieros.



Concepto de Pasivo	31-12-2020		31-12-2020	
	Pasivo por Arriendo M\$	Intereses Financieros (3) M\$	Pagos ejercicio M\$	Saldo pasivos M\$
Arriendos Corrientes (1)	(391.383)	(9.109)	280.716	(119.776)
Arriendos No Corrientes (2)	(27.812)	-	-	(27.812)
Totales	(419.195)	(9.109)	280.716	(147.588)

21.- Información a revelar sobre patrimonio neto

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

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

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

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

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

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital

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

Instrumento	Monto al 31-12-2021 M\$	Monto al 31-12-2020 M\$	Resguardos	Nivel de endeudamiento * < = 6,5 al 31-12-2021	Nivel de endeudamiento * < = 6,5 al 31-12-2020
Efecto de comercio	-	-	120% sobre saldo insoluto	3,02	3,29
Otros créditos	47.430.654	47.057.073		no aplica	no aplica

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

Al 31 de diciembre de 2021, Servicios Financieros Progreso S.A. ha cumplido con todos los resguardos financieros requeridos.

A su vez, la clasificación de riesgo de los instrumentos de deuda vigente al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Instrumentos	Humphreys	Tendencia	ICR	Tendencia
Líneas de Efecto de Comercio	N1 / A -	Estable	N1	Estable
Líneas de Bonos	A -	Estable	A -	Estable

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

La estructura financiera de Servicios Financieros Progreso S.A., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Patrimonio	18.853.079	17.141.675
Préstamos bancarios	53.735.759	47.057.073
Total recursos financieros	72.588.838	64.198.748

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2021, el Capital suscrito y pagado asciende a M\$ 17.605.671, y está representado por 517.027.483.531 acciones, todas ellas suscritas y pagadas. Los valores mencionados, no contemplan efectos inflacionarios, lo que es consistente con las NIIF. El saldo final informado, incluye la Capitalización del 50% de las utilidades del año 2020, valor que asciende a M\$ 1.235.406.- dicha capitalización fue acordada en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 28 de abril de 2021.

Pago dividendos

Con fecha 28 de abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo final el equivalente al 50% de las utilidades líquidas del ejercicio 2020, monto que asciende a M\$ 1.235.406. Este Dividendo, de conformidad a la normativa aplicable y en armonía con las obligaciones de carácter financieras de la Sociedad ("covenants" vigentes), se distribuye como dividendo definitivo número 18, del cual, M\$ 741.244, se pagan como dividendo mínimo obligatorio a razón \$ 0,00143 por acción y M\$ 494.162, se pagan como dividendo adicional a razón de \$ 0,00096 por acción.

Otras reservas

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Superávit de revaluación (1)	29.941	29.941
Otras reservas varias (2)	159.932	159.932
Total otras reservas	189.873	189.873

- (1) El ítem superávit de revaluación corresponde a la revalorización de propiedades de inversión para determinar el costo atribuido a la fecha de primera aplicación de las NIIF (1 de enero de 2009).
- (2) El ítem otras reservas varias corresponde a la corrección monetaria del capital pagado, devengada durante el año de transición a NIIF, correspondiente al año 2009 (Oficio Circular N° 456 de la Comisión para el Mercado Financiero).

Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Utilidades acumuladas (1)	(370.714)	(370.714)
Otras reservas varias – Ajuste IFRS (2)	86.067	86.067
Efecto de 1ra Aplicación NIIF9 (3)	(863.384)	(863.384)
Provisión dividendos obligatorios sobre utilidades (4)	(945.210)	(741.244)
Utilidad del ejercicio	3.150.776	2.470.812
Total General, al cierre de cada ejercicio	1.057.535	581.537

- (1) En esta partida está registrado el cargo a Patrimonio por el efecto en el impuesto diferido de Servicios Financieros Progreso S.A., generado por el cambio en las tasas del impuesto de primera categoría aplicado según Ley 20.780. Lo anterior en base a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, en su oficio circular N° 856 del 17-10-2014.
- (2) Corresponde a la reversa de la cuenta complementaria de impuestos diferidos y la revaluación de propiedades y equipos reconocida como efecto de primera aplicación y otros ajustes iniciales a NIIF al 01-01-2010. Cabe mencionar que la revaluación de propiedades y equipo ha sido clasificada dentro de los resultados acumulados de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero y al 31 de diciembre de 2021 y 2020, esta no se encuentra realizada.
- (3) Efecto de primera Aplicación NIIF9, corresponde al efecto de la primera aplicación al 01-01-2018 de la nueva norma NIIF9, sobre Instrumentos Financieros, y se genera en la comparación de las provisiones de Leasing y Factoring contra el cálculo utilizando NIC39, que era la norma vigente hasta el 31-12-2017.
- (4) Este saldo representa el Dividendo mínimo (30%) que de acuerdo a la política general de distribución de dividendos y en conformidad a lo establecido en NIIF, genera una obligación legal y asumida que requiere la contabilización de un pasivo al cierre de cada año, el cual está representado en una provisión informada en Nota 18.1.



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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Detalle del activo	Saldos al	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Corrientes:		
Activos para Leasing	11.647	195.600
Total Corrientes	11.647	195.600
No Corrientes:		
IVA crédito fiscal	-	539.797
Bienes en Gestión de Recupero	-	55.700
Otros activos	9.776	-
Inmuebles (1)	1.179.378	556.220
Total No Corrientes	1.189.154	1.151.717

- (1) Corresponde a bienes recuperados disponibles para la venta o re colocación y que por su naturaleza y/o estado actual aún se encuentran en los registros de la Sociedad. Cabe destacar que, para los inmuebles detallados, se mantienen las acciones tendientes a su liquidación, sin embargo, a la fecha las ofertas recibidas no han alcanzado los valores esperados y respaldados por tasaciones independientes.

En cuadro adjunto se detallan los bienes incluidos en esta clasificación:

Descripción	Ubicación	Mes/Año Retiro	Valor Contable M\$	Provisión Deterioro M\$
TERRENO INDUSTRIAL	Presidente Ibañez N° 6134, Punta Arenas	abr-08	531.807	-
INMUEBLE	Avda. Pedro de Valdivia N° 5881, Santiago	abr-08	6.000	-
HOTEL PATRIMONIAL	Abtao N° 441, Valparaíso	may-13	604.243	-
INMUEBLE	Jotabeche N° 878, Estación Central	mar-21	44.971	(7.904)
BIEN RÁIZ AGRÍCOLA	Lote 245-247-248, Fundo Los Ángeles	nov-21	261	-
Total al 31-12-2021			1.187.282	(7.904)

23.- Ingresos ordinarios

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

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Clases de Ingresos Ordinarios	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ingresos por Intereses	5.259.118	4.773.728
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	3.292.132	3.454.115
Reajustes generados por Leasing en UF	1.933.067	838.655
Intereses por mayor plazo Leasing	66.035	88.543
Ingresos por Venta de Bienes Retirados	713.332	615.755
Otros Ingresos ordinarios de Leasing	1.054.164	741.849
Otros Ingresos ordinarios de otros productos (1)	2.139.051	2.096.721
Total	14.456.899	12.609.366

(1) Los conceptos que incluyen los Otros ingresos ordinarios son:

- Diferencias de precio prórrogas.
- Intereses por mora y comisión de cobranzas.
- Ingresos por recuperación de gastos legales..

Desglose de los Intereses Ordinarios por área de negocio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente:

	1-1-2021 31-12-2021 M\$				1-1-2020 31-12-2020 M\$			
	Leasing	Factoring	Cred. con prenda	Total	Leasing	Factoring	Cred. con prenda	Total
Ingresos por Intereses	5.106.186	-	152.932	5.259.118	4.696.205	-	77.523	4.773.728
Ingresos por Diferencias de Precio Factoring	-	3.292.132	-	3.292.132	-	3.454.115	-	3.454.115
Reajustes generados por colocaciones en UF	1.933.067	-	-	1.933.067	840.325	-	(1.670)	838.655
Intereses por mayor plazo Leasing	66.035	-	-	66.035	88.543	-	-	88.543
Ingresos por Ventas de Bienes Retirados	713.332	-	-	713.332	615.755	-	-	615.755
Otros Ingresos ordinarios Leasing	1.054.164	-	-	1.054.164	741.849	-	-	741.849
Otros Ingresos ordinarios	13.900	2.125.151	-	2.139.051	31.703	2.062.814	2.204	2.096.721
Total	8.886.684	5.417.283	152.932	14.456.899	7.014.380	5.516.929	78.057	12.609.366



24.- Costo de venta

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Clases de costos de venta	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Costos por intereses por financiamiento	(1.734.370)	(1.867.746)
Reajustes generados por financiamiento en UF	(976.652)	(557.238)
Pérdidas por ventas de Bienes Retirados de Leasing	(13.974)	(72.612)
Otros costos generales de Leasing (1)	(548.844)	(510.028)
Otros costos de venta (2)	(129.601)	(100.101)
Deterioro de carteras	(653.031)	(1.204.012)
Total	(4.056.472)	(4.311.737)

(1) Dentro de los Otros Costos Generales de Leasing, podemos encontrar entre otros:

- Gastos por Certificados de Vigencias.
- Valor de las Notificaciones por deudores en mora.
- Otros gastos legales relacionados al negocio Leasing.

(2) Los conceptos que incluyen los Otros Costos de Venta son:

- Gastos legales operacionales.
- Gastos notariales.

Desglose del Costo de Venta por área de negocio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente:

	1-1-2021 31-12-2021 M\$				1-1-2020 31-12-2020 M\$			
	Leasing	Factoring	Cred. con Prenda	Total	Leasing	Factoring	Cred. con Prenda	Total
Costos por intereses por financiamiento	(944.060)	(776.128)	(14.182)	(1.734.370)	(764.463)	(1.138.911)	35.628	(1.867.746)
Reajustes generados por colocaciones en UF	(976.652)	-	-	(976.652)	(557.238)	-	-	(557.238)
Pérdidas por ventas de bienes Retirados de leasing	(13.974)	-	-	(13.974)	(72.612)	-	-	(72.612)
Otros costos generales de leasing	(548.844)	-	-	(548.844)	(510.028)	-	-	(510.028)
Otros costos de venta	-	(129.601)	-	(129.601)	-	(100.023)	(78)	(100.101)
Deterioro de carteras	(212.722)	(405.714)	(34.595)	(653.031)	(667.445)	(501.017)	(35.550)	(1.204.012)
Total	(2.696.252)	(1.311.443)	(48.777)	(4.056.472)	(2.571.786)	(1.739.951)	-	(4.311.737)

25.- Gastos de administración

El detalle de gastos por empleados y administración reconocidos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Clases de Gastos por Empleado	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Sueldos y salarios	5.078.535	4.528.005
Beneficios a corto plazo a los empleados	100.809	86.654
Beneficios por terminación	97.432	88.328
Otros gastos de personal	247	7.653
Subtotal gastos personal	5.277.023	4.710.640
Asesorías y consultorías	403.759	327.043
Gastos de administración	320.148	362.571
Gastos por actividades comerciales	285.201	267.369
Depreciación Derecho de Uso	268.612	250.167
Depreciación y amortización	126.270	129.250
Subtotal gastos administrativos	1.403.990	1.336.400
Total Gastos de Administración	6.681.013	6.047.040

26.- Ganancias por acción

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

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

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	3.150.776	2.470.812
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	3.150.776	2.470.812
Promedio ponderado de número de acciones, básico (total acciones suscritas en miles)	517.027.483,53	517.027.483,53
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	0,00609	0,00478



27.- Operaciones por segmentos

a) A continuación se presenta una segregación por producto de todos los Activos y Pasivos (corrientes y no corrientes) de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Cabe destacar que Servicios Financieros Progreso S.A. no lleva a cabo operaciones fuera del territorio nacional.

Activos	31-12-2021					31-12-2020				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total
Activos corrientes										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	906.646	8.082.232	254.332	18.233	9.261.443	840.442	8.106.667	227.550	18.233	9.192.892
Otros activos financieros corrientes	5.386	-	-	6.261	11.647	111.128	-	-	84.472	195.600
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	22.429.528	17.734.384	442.040	184.730	40.790.682	19.539.645	16.047.178	461.587	279.919	36.328.329
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	197.017	-	-	-	197.017	236.236	-	-	-	236.236
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	280.353	280.353	-	-	-	35.898	35.898
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	23.538.577	25.816.616	696.372	489.577	50.541.142	20.727.451	24.153.845	689.137	418.522	45.988.955
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	891.978	-	-	-	891.978	2.134.184	-	-	-	2.134.184
Activos corrientes totales	24.430.555	25.816.616	696.372	489.577	51.433.120	22.861.635	24.153.845	689.137	418.522	48.123.139
Activos no corrientes										
Otros activos no financieros no corrientes	1.179.378	-	-	9.776	1.189.154	611.920	-	-	539.797	1.151.717
Derechos por cobrar no corrientes	22.781.766	275.264	218.325	-	23.275.355	19.687.264	179.799	509.547	-	20.376.610
Ctas. x Cobrar a Ent. Relac, No Ctes	208.864	-	-	-	208.864	96.968	-	-	-	96.968
Activos intangibles distintos de la plusvalía	167.281	390.321	-	306.498	864.100	-	-	-	378.419	378.419
Propiedades, Planta y Equipo	861.431	27.843	-	24.295	913.569	562.581	33.132	-	28.910	624.623
Propiedad de inversión	-	-	-	803.643	803.643	-	-	-	803.643	803.643
Activos por impuestos diferidos	1.052.944	154.747	-	123.323	1.331.014	1.280.127	532.417	-	185.087	1.997.631
Total de activos no corrientes	26.251.664	848.175	218.325	1.267.535	28.585.699	22.238.860	745.348	509.547	1.935.856	25.429.611
Total de activos	50.682.219	26.664.791	914.697	1.757.112	80.018.819	45.100.495	24.899.193	1.198.684	2.354.378	73.552.750

Pasivos	31-12-2021 M\$					31-12-2020 M\$				
	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total
Pasivos corrientes										
Otros pasivos financieros corrientes	18.276.509	20.649.805	-	-	38.926.314	15.113.958	22.790.331	-	-	37.904.289
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.149.721	118.551	58.465	845.714	3.172.451	4.335.435	177.128	9.315	732.773	5.254.651
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	-	-	-	-	-	83.405	-	-	-	83.405
Otras provisiones a corto plazo	1.643.536	54.049	-	128.024	1.825.609	1.253.121	73.799	-	64.396	1.391.316
Otros pasivos no financieros corrientes	1.160.008	101.819	-	9.696	1.271.523	1.345.475	194.263	-	8.503	1.548.241
Pasivos corrientes totales	23.229.774	20.924.224	58.465	983.434	45.195.897	22.131.394	23.235.521	9.315	805.672	46.181.902
Pasivos no corrientes										
Otros pasivos financieros no corrientes	15.282.010	-	-	-	15.282.010	9.300.372	-	-	-	9.300.372
Otras provisiones a largo plazo	687.833	-	-	-	687.833	928.801	-	-	-	928.801
Total de pasivos no corrientes	15.969.843	-	-	-	15.969.843	10.229.173	-	-	-	10.229.173
Total pasivos	39.199.617	20.924.224	58.465	983.434	61.165.740	32.360.567	23.235.521	9.315	805.672	56.411.075
Patrimonio										
Capital emitido	10.259.866	5.415.531	1.016.386	913.888	17.605.671	12.195.356	1.079.076	1.417.479	1.678.354	16.370.265
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(1.555.017)	(85.692)	(294.653)	(157.879)	(2.093.241)	(1.337.758)	(87.808)	(301.931)	(161.778)	(1.889.275)
Otras reservas	134.445	8.825	30.344	16.259	189.873	134.445	8.825	30.344	16.259	189.873
Patrimonio total	8.839.294	5.338.664	752.077	772.268	15.702.303	10.992.043	1.000.093	1.145.892	1.532.835	14.670.863
Utilidad (Pérdida) del Año	2.643.308	401.903	104.155	1.410	3.150.776	1.747.885	663.579	43.477	15.871	2.470.812
Total de patrimonio y pasivos	50.682.219	26.664.791	914.697	1.757.112	80.018.819	45.100.495	24.899.193	1.198.684	2.354.378	73.552.750



b) Los ingresos por actividades ordinarias, en el caso de los productos Leasing, Crédito con Prenda, corresponden a intereses, comisiones y diferencias de cambio (percibidos y devengados) y en el caso del producto Factoring corresponde a diferencias de precio y comisiones cobradas o devengadas.

Estado de resultados	31-12-2021					31-12-2020				
	M\$					M\$				
	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total	Leasing	Factoring	Crédito Prenda	Otros	Total
Ganancia (pérdida)										
Ingresos de actividades ordinarias	8.886.684	5.417.283	152.932	-	14.456.899	7.014.380	5.516.929	78.057	-	12.609.366
Costo de ventas	(2.696.252)	(1.311.443)	(48.777)	-	(4.056.472)	(2.571.786)	(1.739.951)	-	-	(4.311.737)
Ganancia bruta	6.190.432	4.105.840	104.155	-	10.400.427	4.442.594	3.776.978	78.057	-	8.297.629
Otros ingresos, por función	140.354	41.178	-	15.933	197.465	109.564	87.235	-	15.871	212.670
Gasto de administración	(3.015.781)	(3.665.232)	-	-	(6.681.013)	(2.787.425)	(3.208.851)	(50.764)	-	(6.047.040)
Otros gastos por función	-	-	-	(14.523)	(14.523)	-	-	-	-	-
Costos financieros	(5.080)	(79.883)	-	-	(84.963)	(9.108)	-	-	-	(9.108)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	1.175	-	-	-	1.175
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.309.925	401.903	104.155	1.410	3.817.393	1.756.800	655.362	27.293	15.871	2.455.326
Gasto por impuestos a las ganancias	(666.617)	-	-	-	(666.617)	7.124	8.217	145	-	15.486
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.643.308	401.903	104.155	1.410	3.150.776	1.763.924	663.579	27.438	15.871	2.470.812
Ganancia (pérdida)	2.643.308	401.903	104.155	1.410	3.150.776	1.763.924	663.579	27.438	15.871	2.470.812

Crédito con Prenda es un producto financiero que se encuentra vigente y activo y que forma parte de las colocaciones de Servicios Financieros Progreso S.A., funciona como un préstamo, mediante la suscripción de un pagaré, que se paga en cuotas iguales y sucesivas, en el que el bien financiado queda en prenda a favor de Servicios Financieros Progreso S.A. Este segmento, en definitiva, agrupa los activos, pasivos y resultados relacionados al producto así definido.

En el caso del segmento denominado "Otros", podemos indicar que se registran en este ítem, una serie de activos, pasivos y resultados que representan actividades como, arriendo de propiedades de inversión y otras actividades menores que desde la perspectiva de materialidad no aportan al análisis al mostrarlas separadas y que se requiere se incorporen de alguna forma para efectos de cuadratura del estado financiero y de resultados por segmento.

c) Se adjunta resumen de flujo de efectivo por segmento:

Detalle por tipo de actividades	Leasing M\$	Factoring M\$	Crédito Prenda M\$	Otros M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo al 01-01-2021	840.442	8.106.666	227.551	18.233	9.192.892
Actividades de operación	(2.832.595)	(1.540.779)	592.350	-	(3.781.024)
Actividades de financiación	2.900.559	1.516.345	(565.569)	-	3.851.335
Actividades de inversión	(1.760)	-	-	-	(1.760)
Efectivo y equivalentes al 31-12-2021	906.646	8.082.232	254.332	18.233	9.261.443

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

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

El total de los efectos registrados en resultado por variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera e índices de reajustabilidad, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Concepto	01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
	M\$	M\$
Diferencias de cambio (1)	-	1.175
Reajuste generado por Leasing en UF (2)	1.933.068	838.655
Reajuste generados por financiamiento en UF (3)	(976.652)	(557.338)
TOTALES	956.416	282.492

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

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

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

29.- Depreciación y amortización

Las depreciaciones y amortizaciones registradas por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguientes:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Depreciación	(80.512)	(109.040)
Depreciación Derecho	(268.612)	(250.167)
Amortización de intangibles	(45.758)	(20.209)
Totales	(394.882)	(379.416)

Nota: Estos importes se encuentran incluidos dentro del rubro gastos de administración en el estado de resultados por función (Nota 25).



30.- Otras ganancias (pérdidas) netas

Las otras ganancias (pérdidas) netas, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

Otros Ingresos por Función	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Arriendo Inmuebles en Propiedad de Inversión	21.416	21.178
Utilidad por Venta de Propiedad y equipo	336	3.800
Recuperación Cartera Castigada Leasing	15.342	28.755
Recuperación otros Castigos Factoring	3.006	87.235
Arriendo muebles Bienes Recuperados	18.995	-
Otros ingresos (1)	138.370	71.702
Total Ingreso	197.465	212.670

(1): Estos Otros ingresos, se explican principalmente por recuperaciones judiciales y aplicación por documentos de pago caducos.

31.- Medio ambiente

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

32.- Hechos ocurridos después de la fecha del balance

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2022 y a la fecha de presentación de estos estados financieros a la Comisión para el Mercado Financiero, no han ocurrido hechos relevantes que pudieran afectar de manera significativa la interpretación de los mismos.



PROGRESO
Crecer Juntos