



FONDO DE INVERSION FYN SA ALTOS DE COSTA CACHAGUA (EN LIQUIDACION)

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020

CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificada
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
USD - Dólares Estadounidenses
€ - Euros

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 Tipo de Fondo
- 1.2 Objetivo
- 1.3 Aprobación Reglamento Interno
- 1.4 Modificaciones al Reglamento Interno
- 1.5 Inicio Operaciones
- 1.6 Término Operaciones

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

- 2.1 Bases de preparación
- 2.2 Período cubierto
- 2.3 Conversión de moneda extranjera
 - a) Moneda funcional y de presentación
 - b) Transacciones y saldos
- 2.4 Activos y pasivos financieros
 - 2.4.1 Activos financieros a costo amortizado
 - 2.4.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales
 - 2.4.3 Activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados
 - 2.4.4 Pasivos financieros
- 2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros
- 2.6 Efectivo y efectivo equivalente
- 2.7 Cuentas y documentos por cobrar/pagar por operaciones
- 2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos
- 2.9 Aportes (Capital Pagado)
- 2.10 Dividendos por pagar
- 2.11 Provisiones

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

- 6.1 Gestión de riesgos financieros
- 6.2 Riesgo financiero
 - a) Riesgo de mercado
 - b) Riesgo de tipo de cambio
 - c) Riesgo de tasa de interés
- 6.3 Riesgo de Liquidez
- 6.4 Riesgo de Crédito

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN EL RESULTADO

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS

NOTA 14 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 15 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 16 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 17 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 18 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 19 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 20 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 21 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 22 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

NOTA 23 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

NOTA 24 – PARTES RELACIONADAS

- a) Remuneración por administración
- b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros
- c) Transacciones con personas relacionadas

NOTA 25 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY N° 20.712)

NOTA 26 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 27 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 28 - CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 29 - SANCIONES

NOTA 30 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	155	1.351
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	13	5.145	5.145
Total Activo Corriente		5.300	6.496
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		-	-
TOTAL ACTIVO		5.300	6.496
PASIVOS	Nota	30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros	14	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	15	717	1.702
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		717	1.702
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		-	-
Otras reservas		-	-
Resultado acumulado		4.794	(74.418)
Resultado del ejercicio		514.338	182.457
Dividendos provisorios		(514.549)	(103.245)
Total Patrimonio Neto		5.584	4.794
TOTAL PASIVO		5.300	6.496

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADO	Nota	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
		30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$	M\$	M\$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes		-	10.601	-	2.461
Ingresos por dividendos		516.548	-	220.835	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	29	-	2
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones a valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		516.548	10.630	220.835	2.463
GASTOS					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración		-	-	-	-
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Gastos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	26	(2.210)	(1.824)	(723)	(345)
Total gastos de operación		(2.210)	(1.824)	(723)	(345)
Gastos por financiamiento		-	-	-	-
Otros gastos financieros		-	-	-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		-	-	-	-
Utilidad(pérdida)de la operación		514.338	8.806	220.112	2.118
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		514.338	8.806	220.112	2.118
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		514.338	8.806	220.112	2.118
Otros Resultados Integrales					
Cobertura de Flujo de caja		-	-	-	-
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-	-	-
Total otros resultados integrales		-	-	-	-
Total Resultado Integral		514.338	8.806	220.112	2.118



Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2021

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	0	0	0	0	0	(74.418)	182.457	(103.245)	4.794
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	0	0	0	0	0	(74.418)	182.457	(103.245)	4.794
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	(514.549)	(514.549)
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	514.338	0	514.338
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	79.212	(182.457)	103.245	0
Totales (+ o -)	0	0	0	0	0	4.794	514.338	(514.549)	4.583

Al 30 de septiembre de 2020

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	128.111	0	0	130.330	130.330	(78.450)	4.032	0	184.023
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	128.111	0	0	130.330	130.330	(78.450)	4.032	0	184.023
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	(128.111)	0	0	(15.287)	(15.287)	0	0	0	(143.398)
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	8.806	0	8.806
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	4.032	(4.032)	0	0
Totales (+ o -)	0	0	0	115.043	115.043	(74.418)	8.806	0	49.431

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	131.258
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	12.168
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(1.702)	(1.808)
Otros gastos de operación pagados	(1.493)	(1.135)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(3.196)	140.483
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	516.549	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
1) Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
2) Otros gastos de operación pagados	-	-
3) Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	516.549	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	-
Reparto de patrimonio	-	(128.111)
Reparto de dividendos	(514.549)	-
Otras reservas	-	(15.287)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	514.549	(143.398)
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	(1.196)	(2.915)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.351	6.118
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	155	3.203



Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (en adelante el “Fondo”), Run 9342-4, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero y por las disposiciones de su propio reglamento interno.

El Fondo es administrado por Fynsa Administradora General de Fondos S.A., en adelante la “Administradora”, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°251 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 18 de julio de 2016, las cuotas de la Serie Única del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico **CFIFYNSACC**.

1.2 Objetivo

El objetivo principal del Fondo es invertir en acciones y/o en instrumentos de deuda de largo plazo cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por sociedades anónimas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos en toda clase de activos inmobiliarios a través del desarrollo de proyectos habitacionales y/o comerciales en Costa Cachagua, comuna de Zapallar, V Región, para su posterior venta a terceros y/o proyectos inmobiliarios de rentas en Costa Cachagua, comuna de Zapallar, V Región, respecto de propiedades que estén ligadas a contratos de arriendo, en los cuales la mayor parte de la rentabilidad esté asociada a las rentas y eventualmente la plusvalía de la propiedad, o a través de otras inversiones referidas a lo anterior, que se enmarquen dentro de la normativa aplicable a los fondos de inversión.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

1.3 Aprobación de Reglamento Interno

El reglamento interno del Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua fue protocolizado con fecha 16 de diciembre de 2013 en la notaría de don Eduardo Avello Concha.

Este Fondo Público, es la continuación del Fondo de Inversión Privado Fynsa Altos de Costa Cachagua. Con fecha 04 de julio 2016, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 09 de mayo de 2018, se informa la siguiente modificación al reglamento interno:

En el capítulo I, “Características del Fondo”, en el número DOS, “Antecedentes Generales” numeral 2.1., se sustituye la referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros por la referencia a la Comisión para el Mercado Financiero o “Comisión”. Asimismo, y como consecuencia de la modificación antes señalada, se ha suprimido cualquier referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros de manera de hacer referencia en adelante a dicha Comisión.

En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número CUATRO, “Operaciones que Realizará el Fondo” numeral 4.3., se modifica íntegramente, permitiendo la realización de operaciones con retroventa o retro compra, estableciendo al efecto la regulación para ello.

En el capítulo III, “Política de Liquidez”, se disminuye el porcentaje mínimo de activos del Fondo que deben ser invertidos en títulos de fácil liquidación a un 0,5%. Adicionalmente a los cambios señalados, se efectuaron otras correcciones formales, los cuales no alteran el contenido del Reglamento Interno

Con fecha 30 de enero de 2019 en el capítulo IX, “Otra Información Relevante”, número DOS. “Plazo de Duración del Fondo”, en el párrafo primero, se establece que el Fondo durará hasta el día 15 de enero de 2020.

Con fecha 29 de mayo de 2019, se informa la siguiente modificación al reglamento interno:

De acuerdo a lo establecido en la Sección III de la Norma de Carácter General N° 365, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, las modificaciones introducidas al reglamento interno de “Fondo de Inversión FYNSA Altos de Costa Cachagua” (en adelante el “Fondo” y el “Reglamento Interno”, según corresponda), deberán estar contenidas en un texto refundido que deberá ser depositado en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos, junto a un documento que contenga el detalle de las modificaciones efectuadas.

El detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. Disminución de los límites establecidos en la Política de Liquidez definida en el Capítulo III del Reglamento Interno del Fondo de un 0,5% a 0,01%.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

2. Se modificó el primer inciso del numeral 2.1. del número DOS del Reglamento Interno del Fondo en el siguiente sentido: “*La Remuneración Fija de la Administradora asciende a 208 Unidades de Fomento mensual, IVA Incluido.*” a “*La Remuneración Fija de la Administradora asciende hasta 208 Unidades de Fomento mensual, IVA Incluido*”.
3. Se modifico el número DOS del Capítulo IX del Reglamento Interno del Fondo, a fin de aumentarlo hasta el 15 de enero del 2021.
4. Se modificó el número DOS del Capítulo X del Reglamento Interno del Fondo, de manera que el Fondo pueda realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o bien disminuir el valor de las cuotas del Fondo por hasta el cien por ciento de su valor.

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 04 de julio de 2016.

1.6 Término de Operaciones.

Esto según Acta de Asamblea realizada el 05 septiembre 2019 en la que se acordó liquidación anticipada del Fondo, en la misma Asamblea se acordó un plazo de 1 año desde la fecha de celebración de ésta.

Con fecha 26 de agosto de 2020, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, se acordó la prórroga del proceso de liquidación del Fondo hasta el 31 de diciembre del año 2021.

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todo el año presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el Proceso de aplicar los principios contables del Fondo.

Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas con llevan.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros, comprenden los estados de situación financiera, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020. El estado de resultado, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujo efectivo, presenta la información al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Pesos Chilenos. La Administración considera el Peso Chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda distinta son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral.

Las paridades al cierre de cada año son las siguientes:

Moneda	30.09.2021	31.12.2020
Dólares Estadounidenses	811,9	710,95
UF	30.088,37	29.070,33

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

A contar del 1 de enero de 2018, el Fondo a ha aplicado las disposiciones establecidas en IFRS 9, que establece que, para efectos de clasificación y medición de sus activos financieros, el Fondo debe considerar su modelo de negocios para gestionar sus instrumentos financieros y las características de los flujos contractuales de dichos instrumentos. El Fondo ha clasificado sus activos financieros en las siguientes categorías:

2.4.1 Activos financieros a costo amortizado

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero, dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

2.4.2 Activos financieros a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales o bien, para vender dichos activos financieros. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero, dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses. Adicionalmente, el Fondo puede optar por designar inversiones en instrumentos de patrimonio, como activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. En cualquier otro caso, se registran a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.3 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en resultados, a menos que se clasifiquen a Costo amortizado o a Valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. Adicionalmente, el Fondo puede hacer una designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial, como activo financiero a valor razonable por resultados, si con esto se eliminan asimetrías contables.

2.4.4 Pasivos financieros

El Fondo clasifica todos sus pasivos a Costo amortizado, excepto lo siguiente:

- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, incluyendo los derivados, que se miden con posterioridad a su valor razonable.
- Pasivos financieros que surgen de una transferencia de activos que no cumplen las condiciones para ser dados de baja o sean registrados con el enfoque de implicación continuada.
- Pasivos financieros que surgen de contratos de garantía financiera.
- Pasivos financieros originados por compromisos de concesión de préstamos a una tasa inferior a la de mercado.
- Pasivos financieros provenientes de una combinación de negocios.

El Fondo puede optar por designar un pasivo a valor razonable con efectos en resultados, en el reconocimiento inicial, si con ello se eliminan asimetrías contables o bien, si un grupo de instrumentos financieros se gestionan y miden sobre la base del valor razonable como parte de su modelo de negocios.

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.6 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen Fondos Mutuos Nacionales rescatables a un día.

2.7 Cuentas y documentos por Cobrar/Pagar por operaciones

Corresponden a los activos o pasivos propios de la operación del fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.9 Aportes (Capital Pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

2.10 Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de cada año, se confeccionarán los estados financieros anuales del Fondo, los que serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, los que serán designados por la Asamblea Ordinaria de cada año y deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros, debiendo informar por escrito a la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sobre el cumplimiento de su mandato.

Salvo que la mayoría absoluta de las cuotas emitidas con derecho a voto acordare repartir un porcentaje menor –en cuyo caso nunca podrá ser inferior al 30%-, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley. Los aportantes no podrán reinvertir los beneficios que les correspondan en cuotas del Fondo.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso de que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al día de distribución del mismo.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando surge una obligación como resultado de hechos pasados cuyo importe y momento de cancelación no siempre son determinadas. Se registran a valor justo considerando la mejor información disponible a la fecha de reconocimiento.

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación.

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en este estado financiero.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.

Se proporcionan guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)

Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas IFRS. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde “podría influenciar” a “podría razonablemente esperarse influenciar”.

La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1. Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término “material”, para asegurar consistencia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el “Marco Conceptual”). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

El Nuevo Marco conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado “Actualización de Referencias al Marco Conceptual”, el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.

Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio;
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

- ii. Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 *Contratos de seguro*.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el ‘*Enfoque de Honorarios Variables*’ (“*Variable Fee Approach*”). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘*Enfoque de Asignación de Prima*’ (“*Premium Allocation Approach*”).

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

NIIF 17, Contratos de Seguros, continuación.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 1 de enero de 2018, el Fondo adoptó las nuevas disposiciones establecidas en IFRS 9, en relación a la clasificación y medición de instrumentos financieros. Asimismo, con esta misma fecha, el Fondo aplicó IFRS 15, sobre reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias.

La aplicación de estas nuevas normas no tuvo impactos significativos en los estados financieros del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta otros cambios contables, en relación con el ejercicio anterior.

NOTA 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Isidora Goyenechea N°3477 piso 11, Las Condes, en nuestro sitio Web www.fynsa.cl y en la página de la comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos el 80% de sus recursos en los instrumentos que se establecen a continuación:

- (i) Toda clase de activos inmobiliarios a través del desarrollo de proyectos habitacionales y/o comerciales en Costa Cachagua, comuna de Zapallar, V Región, para su posterior venta a terceros.
- (ii) Proyectos inmobiliarios de rentas en Costa Cachagua, comuna de Zapallar, V Región, respecto de propiedades que estén ligadas a contratos de arriendo, en los cuales la mayor parte de la rentabilidad esté asociada a las rentas y eventualmente la plusvalía de la propiedad, o a través de otras inversiones referidas a lo anterior, que se enmarquen dentro de la normativa aplicable a los fondos de inversión.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un 20% de sus activos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (i) Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas;
 - (iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y
 - (iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, de mediano y/o largo plazo.
- Asimismo, el Fondo deberá cumplir con el siguiente límite:

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia, pudiendo establecer en ellas las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal invertir o participar en desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial para ventas a terceros.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo anualmente, a costo histórico, sumando y restando según sea el caso, las amortizaciones que se hubieren completado en el período.

La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza de forma alguna rentabilidad positiva.

Clasificación de riesgo. Los instrumentos en los que invierta el Fondo no contarán con una clasificación de riesgo.

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones. El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado nacional.

Condiciones que deben cumplir esos mercados. El mercado no deberá cumplir con ninguna condición especial.

Gravámenes y Prohibiciones. Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en la que éste participe, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Características Y Diversificación De Las Inversiones. El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
Acciones y/o en instrumentos de deuda emitidos por sociedades que inviertan en activos inmobiliarios a través del desarrollo de proyectos habitacionales y/o comerciales y proyectos inmobiliarios de rentas en Costa Cachagua, comuna de Zapallar, V Región.	80%	100%
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0%	20%
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por estas.	0%	20%
Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.	0%	20%
Cuotas de Fondos Mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, de mediano y/o largo plazo.	0%	20%

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
Límite máximo de inversión por emisor:	0%	100%
Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:	0%	100%

Asimismo, el Fondo estará especialmente autorizado para celebrar todo tipo de contratos con sociedades relacionadas a la Administradora. Con todo, los actos, contratos, negocios y operaciones celebrados entre el Fondo y las sociedades relacionadas a la Administradora deberán siempre observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, en el mejor interés del Fondo y respetando los límites detallados en el presente Reglamento Interno.

Para estos efectos, se estará a lo dispuesto en la letra c) del artículo 22 de la Ley N° 20.712.

Inversión en cuotas de fondos administrados por terceros, la Administradora o por personas relacionadas:

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en los párrafos anteriores. Por su parte, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquel que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del reglamento interno.

El Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos mutuos o de inversión administrados por su Administradora o por una sociedad relacionada, ni en acciones emitidas por sociedades administradoras de fondos ni instrumentos, contratos o bienes, emitidos, garantizados o de propiedad de personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que esta se produjo.

Excesos de Inversión. Los excesos que se produjeren respecto de los límites establecidos o en el presente Reglamento Interno, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

La Administradora deberá comunicar de manera veraz, suficiente y oportuna a los partícipes y al público en general, toda información esencial que se refiera a la pérdida de las condiciones de las inversiones del Fondo y el impacto potencial que ello podría conllevar para el mismo.

No se contemplan límites de inversión adicionales o más restrictivos que aquellos establecidos en la legislación y normativa vigente.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

La Administración del Fondo mantiene una estrategia de gestión del riesgo financiero, basada en políticas, procedimientos e indicadores de gestión, todos ellos orientados a efectuar una cobertura, control y adecuada gestión sobre los riesgos a que está expuesto el Fondo.

La Administración ha clasificado estos riesgos de acuerdo a lo siguiente:

- Riesgos financieros
 - Riesgo de mercado
 - Riesgo de tipo de cambio
 - Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito

De acuerdo a lo señalado en la Circular N^o 1869, el Directorio de la Administradora ha establecido políticas y procedimientos que permiten fijar los límites de riesgo aceptables de exposición a los riesgos, periodicidad de evaluaciones y métricas de medición.

La Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades.

Al respecto, la Administradora ha identificado los riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de Fondos, esto es, ciclo de inversiones, ciclo de aportes y rescates, ciclo de contabilidad y tesorería.

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la Administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

6.2 Riesgo Financiero

a) Riesgo de Mercado:

Este riesgo está asociado las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del Fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones. El Fondo mantiene una inversión en Inmobiliaria La Cornisa SPA, cuya capacidad de generación de flujos operacionales positivos impacta directamente en la valorización de mercado de dicha inversión.

Para ello la Administración del Fondo realiza un seguimiento mensual al desempeño de sus inversiones.

Al cierre de período, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 30 de septiembre de 2021

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto M\$	% del total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	155	2,92%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	A valor razonable	-	0,00%
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	A costo amortizado	-	0,00%
Otros activos	Inversión en Inm. La Cornisa	A costo histórico	5.145	97,08%
			5.300	100%

Al 31 de Diciembre de 2020

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto M\$	% del total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	-	0,00%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	A valor razonable	1.351	20,80%
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	A costo amortizado	-	0,00%
Otros activos	Inversión en Inm. La Cornisa	A costo histórico	5.145	79,20%
			6.496	100%

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
b) Riesgo de tipo de cambio

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno, que corresponde a la moneda de presentación de los estados financieros. El fondo mantiene sus bonos en la unidad reajutable UF (unidades de fomento). Al respecto no es un riesgo relevante, ya que la inflación en Chile es menor.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, la composición de los activos y pasivos por moneda, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	M\$	155
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	M\$	-
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	UF	-
Otros activos	Inversión en Inm. La Comisa	M\$	5.145
			5.300

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Otros Documentos y Cuentas por Pagar	Cuentas por pagar	M\$	717
Otros pasivos	Otros	M\$	
			717

Al 31 de Diciembre de 2020

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	M\$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	M\$	1.351
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	UF	-
Otros activos	Inversión en Inm. La Comisa	M\$	5.145
			6.496

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Otros Documentos y Cuentas por Pagar	Cuentas por pagar	M\$	1.702
Otros pasivos	Otros	M\$	-
			1.702

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

c) Riesgo de tasa de interés

Corresponde al riesgo de una pérdida patrimonial para el Fondo, debido a las fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, utilizadas en la valuación de sus activos y pasivos financieros al cierre de cada periodo.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el fondo no presenta activos ni pasivos sujetos riesgos de tasas de interés.

6.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento, o bien ante las solicitudes de rescates.

El riesgo de liquidez se mitiga con acciones que garanticen el pago oportuno de las obligaciones y las solicitudes de rescate, planificando las necesidades de caja en escenarios normales o bien, en escenarios extremos, estableciendo los planes de acción ante estos tipos de eventos.

La administración de este riesgo se realiza a través de una optimización de los excedentes de caja diarios, y de la inversión en instrumentos de alta liquidez (fondos mutuos money market).

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Administración estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago, para los próximos y el futuro previsible.

Al cierre de cada periodo, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez, es la siguiente:

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
Al 30 de septiembre de 2021

Activos	Descripción	Caja	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	155	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	-	-	-	-
Otros activos	Inversión en Inm. La Cornisa	-	-	5.145	-
	Total	155	-	5.145	-

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Cuentas por pagar por operaciones	Cuentas por pagar	717	-	-
Otros pasivos	Otros	-	-	-
	Total	717	-	-

Al 31 de Diciembre de 2020

Activos	Descripción	Caja	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	-	1.351	-	-
Activos financieros a costo amortizado	Bonos	-	-	-	-
Otros activos	Inversión en Inm. La Cornisa	-	-	-	5.145
	Total	-	1.351	-	5.145

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Cuentas por pagar por operaciones	Cuentas por pagar	1.702	-	-
Otros pasivos	Otros	-	-	-
	Total	1.702	-	-

6.4 Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento. Al respecto, al momento de colocar los fondos se ha estudiado a profundidad la inversión, como así también la contraparte deudora. Al respecto, la principal inversión del fondo está en Inmobiliaria La Cornisa SPA., siendo la única entidad deudora.

Al cierre de cada período, el Fondo no presenta activos representativos de deuda.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

Estimación del valor razonable

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable (aplicada desde el 1 de enero de 2013), se entiende por “valor razonable”, el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimando utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto.

Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo, o la transferencia de un pasivo a la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

Cuando se utilizan técnicas de valorización, se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo

medido a valor razonable, tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable, en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de donde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el fondo presenta lo siguiente:

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
Al 30 de septiembre de 2021

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	155	-	-	155
	155	-	-	155

Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos	-	-	-	-
	-	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2020

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	1.351	-	-	1.351
	1.351	-	-	1.351

Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos	-	-	-	-
	-	-	-	-

NOTA 7 - USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de la política de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Al respecto, para los estados financieros presentados, en general, no existen estimaciones ni supuestos que generen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos.

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del Efectivo y efectivo equivalente, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cuenta Corriente Bancaria	155	-
Fondo Mutuo Security Plus serie C	-	1.351
Total	155	1.351

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN EL RESULTADO

Al 30 de septiembre del 2021, el fondo no posee activos financieros a valor razonable.

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020, el fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

NOTA 11 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta inversiones valorizadas por el método de participación.

NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta propiedades de inversión.

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de los otros activos es el siguiente:

Detalle	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Inversión en Inmobiliaria La Cornisa SpA	5.145	5.145
Total	5.145	5.145

Durante el año 2021 se percibieron dividendos por M\$516.548 por parte de Inmobiliaria la Cornisa SpA.

Durante el año 2020 se percibieron dividendos por M\$175.588 por parte de Inmobiliaria la Cornisa SpA.

NOTA 14 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta pasivos financieros.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 15 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Detalle	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Servicios Financieros	717	348
Provisión Auditoria	0	1.354
Total	717	1.702

NOTA 16– CUOTAS EMITIDAS

El 15 de mayo de 2017, se aprobó, modificar las condiciones de la primera emisión de cuotas del Fondo, con el fin de aumentar el número de cuotas en que se encuentra dividido el capital de 28.888 a 2.888.800 y disminuir el capital del Fondo en la suma de 132.804.850, equivalentes a 509.579 cuotas.

El 16 de abril de 2019, se acordó disminuir el capital del Fondo en 580.317 cuotas equivalentes a \$ 137.453.884. Esta disminución de capital se pagará con fecha 03 de julio de 2019.

El 10 de mayo de 2019, se acordó disminuir el capital del Fondo en 531.366 cuotas equivalentes a \$ 125.790.273. Esta disminución de capital se pagará con fecha 27 de agosto de 2019.

El 05 de septiembre de 2019, se acordó disminuir el capital del Fondo en 354.609 cuotas equivalentes a \$ 84.028.149. Esta disminución de capital se pagará con fecha 26 de septiembre de 2019.

Al 30 de septiembre de 2021, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a.

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprome	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
912.929	-	912.929	912.929

Los movimientos de cuotas más relevantes son los siguientes:

Serie Única

2021

Movimiento	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas	Cuotas Pagadas	Total
			suscritas		
Saldo de Inicio	912.929	-	912.929	912.929	912.929
Colocaciones del período		-	-	-	-
Transferencias		-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-		-
Saldos de cierre	912.929	-	912.929	912.929	912.929

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

2020

Movimiento	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas	Cuotas Pagadas	Total
			suscritas		
Saldo de Inicio	912.929	-	912.929	912.929	912.929
Colocaciones del período		-	-	-	-
Transferencias		-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-		-
Saldos de cierre	912.929	-	912.929	912.929	912.929

NOTA 17 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre de 2021 el Fondo repartido los siguientes beneficios.

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto Total Distribuido M\$	Tipo de Dividendo
28 de mayo 2021	321,7264	293.713	Provisorio
13 de julio 2021	241.8971	220.835	Provisorio
Total Dividendos		514.548	

Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo repartido los siguientes beneficios.

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto Total Distribuido M\$	Tipo de Dividendo
07 de diciembre 2020	159,4812	30.550	Provisorio
24 de diciembre 2020	79,6279	72.695	Provisorio
Total Dividendos		103.245	

NOTA 18 – RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 30 de septiembre de 2021 el Fondo presenta una rentabilidad de:

Serie Única

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	140,3458	356,7880	309,6268
Real	132,2137	335,8296	281,8562

La rentabilidad se obtiene por la variación porcentual entre la comparación de los valores cuotas de dos períodos. El valor cuota es determinado por el patrimonio dividido por el número de cuotas. Cuando el patrimonio este rebajado por los dividendos otorgados, el monto de dividendo por cuota es agregado al valor cuota que fue afectado por la disminución. Respecto de las disminuciones de capital, podría darse una situación similar, la de agregar la porción de disminución por cuota. Para las rentabilidades reales, tratándose de valores cuotas en \$, los valores cuotas anteriores son actualizados por la variación de la unidad de fomento.

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 19 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no presenta valor económico de la cuota.

NOTA 20 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 21 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2021, el Fondo no registro excesos de inversión.

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020, el Fondo no registro excesos de inversión.

NOTA 22 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 23 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo presenta la siguiente custodia de valores:

Al 31 de diciembre de 2020

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MS			MS		
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	1.351	100,00%	20,80%			
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	0	0,00%	0,00%			
Total cartera de Inversiones en Custodia	1.351					

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
NOTA 24 – PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores

a) Remuneración por Administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración mensual fija (“Remuneración Fija”)

Remuneración Fija:

Detalle	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Remuneración Fija	-	-
Total	-	-

La remuneración fija de la Administradora asciende a 208 Unidades de Fomento mensual, IVA Incluido. Con fecha 01 de julio de 2019, la Remuneración fija mensual ascenderá a UF 104, IVA Incluido.

La Remuneración Fija se calculará el último día hábil del mes vencido y se pagará, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para efectos de calcular la Remuneración Fija, la Administradora determinará el valor de la Unidad de Fomento el último día hábil de cada mes el monto equivalente en pesos chilenos la suma del devengo diario.

En el evento que la Unidad de Fomento dejare de existir como medida de reajustabilidad, las Remuneraciones Fijas pendientes mientras el Fondo no se haya liquidado serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada

por el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre en el período comprendido entre el mes anterior a la fecha en que deje de existir la Unidad de Fomento y el mes anterior a aquel en que efectivamente se haga el pago.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada y métodos de cálculo de esta, la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora. Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19%.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
c) Transacciones con personas relacionadas

A continuación, se detallan las transacciones que el Fondo ha efectuado con personas relacionadas partícipes de la Sociedad Administradora.

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta transacciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta las siguientes transacciones con partes relacionadas:

RUT	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la relación	Monto M\$	Efecto en resultado M\$
78.338.103-k	Inmobiliaria La Cornisa	Accionista 100%	Intereses Bonos	8.807	8.807

NOTA 25 – GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N° 20.712).

Al 30 de septiembre de 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Compañía HDI Seguros S.A.	Compañía HDI Seguros S.A.	10.000	10.01.2021	10.01.2022

Al 31 de diciembre de 2020

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Compañía de Seguros de Crédito Continental S. A.	10.000	10.01.2020	10.01.2021

NOTA 26 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a lo siguiente:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	01-01-2021	01-07-2021	01-01-2020
	30-09-2021	30-09-2021	30-09-2020
	M\$	M\$	M\$
Asesorías y Gastos Legales	367	181	190
Outsourcing Contabilidad	1.070	361	1032
Gastos Bancarios	133	4	20
Servicios Computacionales	281	-	408
Auditoría Externa	8	-	5
Derecho Bolsa	351	177	169
Totales	2.210	723	1.824
% Sobre el activo del fondo	41,6960%	13,6402%	3,6400%

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
NOTA 27 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Los valores cuota al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presentan en el siguiente cuadro:

2021 - Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	5,2497	5,2497	4.793	2
2	4,9231	4,9231	4.494	2
3	4,5345	4,5345	4.138	2
4	4,5346	4,5346	4.140	2
5	6,7252	6,7252	6.140	2
6	5,8116	5,8116	5.306	2
7	5,8073	5,8073	5.302	2
8	5,8073	5,8073	5.302	2
9	5,0197	5,0197	4.583	2

2020 - Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	202,8326	202,8326	185.172	3
2	204,5031	204,5031	186.697	3
3	206,1208	206,1208	188.174	3
4	207,6355	207,6355	189.556	3
5	208,7346	208,7346	190.560	3
6	208,8998	208,8998	190.711	3
7	209,7707	209,7707	191.506	3
8	210,9285	210,9285	192.563	3
9	54,1459	54,1459	49.431	3
10	53,6363	53,6363	48.966	3
11	54,1911	54,1911	49.473	3
12	5,2496	5,2496	4.794	3

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
NOTA 28 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 30 de septiembre de 2021:

RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
76.338.103-k	Chile	Directa	100	100	No	3.159	0	3.159	1.419	0	1.419	1.740	518.515	(1.090)	517.425
Totales						3.159	0	3.159	1.419	0	1.419	1.740	518.515	(1.090)	517.425

Al 31 de diciembre de 2020:

RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
76.338.103-k	Chile	Directa	100	100	No	1.891	0	1.891	1.029	0	1.029	862	288.457	(15.016)	273.441
Totales						1.891	0	1.891	1.029	0	1.029	862	288.457	(15.016)	273.441



Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

NOTA 29 – SANCIONES

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 30 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 26 de agosto de 2020, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, se acordó la prórroga del proceso de liquidación del Fondo hasta el 31 de diciembre del año 2021.

Desde el 18 de noviembre de 2019, fecha en que se diagnosticó el primer paciente con coronavirus o COVID 19 en la ciudad de Wuhan, China; el mundo ha experimentado diversas consecuencias derivadas de la pandemia más importante de este siglo, traspasando fronteras y afectando distintos países y mercados. Debido a esto, durante los años 2020 y 2021, las autoridades chilenas adoptaron diversas medidas para enfrentar la pandemia producida por el COVID-19, incluyendo la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública, así como decretar cuarentenas obligatorias en diversos lugares del país, afectando en consecuencia a la industria. El estado de excepción constitucional fue levantado el 1ro de octubre de 2021, manteniéndose igual algunas restricciones de reunión. Adicionalmente, los años 2020 y 2021, el Gobierno de Chile implementó distintas medidas tendientes a mitigar los impactos económicos de la pandemia, así como para incentivar la reactivación económica. Consecuentemente, durante este periodo las operaciones del Fondo se vieron afectadas en concordancia con la industria.

NOTA 31 – HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 30 de septiembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera del Fondo.



Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

CARTERA DE INVERSIÓN

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valoración				Porcentaje (1)					
											TR, valor par o precio (1)	Código de valoración (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)	Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	INMLACORNISA SPA	76338103	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$\$	5.145.000,0000	3	0	NA	5.145	\$\$	CL	0,0000	0,0000	97,0755
TOTAL															5.145				TOTAL	97,0755

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)

**ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	01.01.2021 30.09.2021	01.01.2020 31.09.2020
	M\$	M\$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	516.548	7.800
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	30
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	516.548	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	-	7.770
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Utilidad no realizada de inversiones	-	2.830
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	2.830
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Gastos del ejercicio	(2.210)	(1.824)
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(2.210)	(1.824)
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	514.338	8.806

Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (En Liquidación)
ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	01.09.2020
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido del ejercicio	514.338	5.976
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	516.548	7.800
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gasto del ejercicio	(2.210)	(1.824)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	(514.548)	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	-	(131.487)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	(133.855)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	4.368
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	0	0
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible a distribuir	(210)	(125.511)