

FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

1. IDENTIFICACION

1.01.05.00 Razón Social

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

1.01.04.00 RUT Sociedad

96.765.170-2

1.00.01.10 Fecha de inicio

01 01 2004

1.00.01.20 Fecha de Término

31 12 2004

1.00.01.30 Tipo de Moneda

Pesos

1.00.01.40 Tipo de Estados Financieros

Individual

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Fecha : 09 / 03 / 2006

1.01.04.00 R.U.T. 96765170 - 2

1.01.02.00 Razón Social TRANSA SECURITIZADORA S.A.

En sesión de directorio de fecha 14 de Marzo de 2005, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Anual, referido al 31 de Diciembre de 2004, de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU)	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Resumen de Hechos Relevantes del período	X
Transcripción Informe Auditores Externos	X

NOMBRE	CARGO	RUT
POBLETE ITURRATE ORLANDO	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	6949187-1
SILVA PRADO JOSE PEDRO	DIRECTOR	6649046-7
GARDEWEG RIED FERNANDO	DIRECTOR	7044467-4
LAGOS SCHIMIDT HIPOLITO	DIRECTOR	2859875-0
MARIN VARAS CARLOS JOSE	DIRECTOR	6373693-7

Fecha: 09 de Marzo de 2006

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

**Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2004**

Razón Social Auditores Externos: KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
RUT Auditores Externos: 89.907.300-2

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2004

Razón Social Auditores Externos: KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
RUT Auditores Externos : 89.907.300-2

Señores Directores y Accionistas
Transa Securitizadora S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integral de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

**Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2004**

"La versión original firmada de este informe ha sido entregada a la Administración de la Entidad Auditada"

Nombre de la persona autorizada a firmar : Benedicto Vásquez Córdova

Rut de la persona autorizada a firmar : 8.111.596-6

Santiago, 11 de marzo de 2005

Nombre de la persona autorizada: **BENEDICTO VASQUEZ CORDOVA**

RUT de la persona autorizada: **8.111.596-6**

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ACTIVOS

	NUMERO	NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
			31	12	2004	31	12	2003
ACTIVOS			ACTUAL			ANTERIOR		
5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES			223.811			253.305		
5.11.10.10 Disponible			18.088			1.440		
5.11.10.20 Depósitos a plazo			0			0		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	4		0			1.454		
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)			0			0		
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)			0			0		
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	5		30.392			23.787		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6		11.486			5.902		
5.11.10.80 Existencias (neto)	7		155.787			204.895		
5.11.10.90 Impuestos por recuperar			0			0		
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado			0			0		
5.11.20.20 Impuestos diferidos			0			0		
5.11.20.30 Otros activos circulantes	9		8.058			15.827		
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)			0			0		
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)			0			0		
5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS			27.795			31.289		
5.12.10.00 Terrenos			0			0		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	10		31.027			31.027		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos			0			2.379		
5.12.40.00 Otros activos fijos			0			0		
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo			0			0		
5.12.60.00 Depreciación (menos)	10		-3.232			-2.117		
5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS			1.657.436			1.456.226		
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas	11		1.107.686			861.312		
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades			0			0		
5.13.10.30 Menor valor de inversiones	12		549.750			594.914		

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ACTIVOS

5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)		0	0
5.13.10.50 Deudores a largo plazo		0	0
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo		0	0
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo		0	0
5.13.10.70 Intangibles		0	0
5.13.10.80 Amortización (menos)		0	0
5.13.10.90 Otros		0	0
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)		0	0
5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS		1.909.042	1.740.820

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

PASIVOS

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2004	31	12	2003
PASIVOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES				366.274			390.349
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	13			212.778			274.031
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo - porción corto plazo				0			0
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)				0			0
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)				0			0
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año				0			0
5.21.10.60 Dividendos por pagar				0			0
5.21.10.70 Cuentas por pagar	14			39.303			55.792
5.21.10.80 Documentos por pagar				0			31.192
5.21.10.90 Acreedores varios	14			45.940			0
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	6			35.954			1.128
5.21.20.20 Provisiones	15			29.324			25.537
5.21.20.30 Retenciones	14			2.975			2.669
5.21.20.40 Impuesto a la renta				0			0
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado				0			0
5.21.20.60 Impuestos diferidos				0			0
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes				0			0
5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO				0			0
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras				0			0
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)				0			0
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo				0			0
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo				0			0
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo				0			0
5.22.60.00 Provisiones largo plazo				0			0
5.22.70.00 Impuestos diferidos a largo plazo				0			0
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo				0			0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

PASIVOS

5.23.00.00 INTERES MINORITARIO		0	0
5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO		1.542.768	1.350.471
5.24.10.00 Capital pagado	17	1.581.653	1.581.653
5.24.20.00 Reserva revalorización capital	17	0	0
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias	17	1.941	1.941
5.24.40.00 Otras reservas		0	0
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00).		-40.826	-233.123
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos		0	0
5.24.52.00 Utilidades acumuladas		0	0
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)	17	-233.123	-180.922
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	17	192.297	-52.201
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)		0	0
5.24.56.00 Déficit acumulado período de desarrollo		0	0
5.20.00.00 TOTAL PASIVOS		1.909.042	1.740.820

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ESTADO DE RESULTADOS

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2004	31	12	2003
ESTADO DE RESULTADOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION				208.639			34.164
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION				385.291			217.755
5.31.11.11 Ingresos de explotación				388.156			223.901
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)				-2.865			-6.146
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)				-176.652			-183.591
5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION				-16.342			-82.048
5.31.12.10 Ingresos financieros				179			19
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas				0			0
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	18			39.801			18.805
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)				0			0
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)	12			-44.597			-45.293
5.31.12.60 Gastos financieros (menos)				-14.165			-16.516
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	18			0			-38.062
5.31.12.80 Corrección monetaria	19			2.440			-1.001
5.31.12.90 Diferencias de cambio				0			0
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				192.297			-47.884
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA				0			-4.317
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				0			0
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERES MINORITARIO				192.297			-52.201
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO				0			0
5.31.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA				192.297			-52.201
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.30.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO				192.297			-52.201

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2004	31	12	2003
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO		ACTUAL			ANTERIOR		
5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		36.362			92.045		
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta	20	188.358			223.638		
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos		30.516			18.823		
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos		0			0		
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos		0			31.047		
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal(menos)		-162.115			-153.327		
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)		-13.212			-15.501		
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)		0			0		
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)		-7.185			-12.635		
5.41.11.90 I.V.A. y otros similares pagados (menos)		0			0		
5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		-22.753			-95.193		
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago		0			0		
5.41.12.10 Obtención de préstamos		0			0		
5.41.12.15 Obligaciones con el público		0			0		
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas		0			0		
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas		34.854			0		
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento		0			0		
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)		0			0		
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)		0			0		
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)	20	-57.607			-95.193		
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)		0			0		
5.41.12.55 Pago préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)		0			0		
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)		0			0		
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)		0			0		
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)		0			0		
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)		0			0		

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO

5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		3.074	-4.129
5.41.13.05 Ventas de activo fijo		0	0
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes		0	0
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones	20	8.802	0
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	15.111
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas		0	0
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión		0	0
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)		0	-2.346
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)		0	0
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)		0	0
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)		0	0
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)		-5.728	0
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)		0	-16.894
5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		16.683	-7.277
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		-35	-88
5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		16.648	-7.365
5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		1.440	8.805
5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		18.088	1.440

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

CONCILIACION FLUJO - RESULTADO

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2004	31	12	2003
CONCILIACION FLUJO - RESULTADO		ACTUAL			ANTERIOR		
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio				192.297			-52.201
5.50.20.00 Resultado en venta de activos				0			0
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos				0			0
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)				0			0
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones				0			0
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos				0			0
5.50.30.00 Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo				-197.031			-101.983
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio				3.464			2.645
5.50.30.10 Amortización de intangibles				0			0
5.50.30.15 Castigos y provisiones				3.724			2.578
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)				0			0
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas				0			0
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones	10			44.597			45.293
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	16			-2.440			1.001
5.50.30.45 Diferencia de cambio neto				0			0
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)				-246.376			-158.047
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo				0			4.547
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.)disminuc.				40.345			214.484
5.50.40.10 Deudores por venta				0			0
5.50.40.20 Existencias				46.577			157.781
5.50.40.30 Otros activos				-6.232			56.703
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc.)				751			31.745
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación				751			31.745
5.50.50.20 Intereses por pagar				0			0
5.50.50.30 Impuesto a la Renta por pagar (neto)				0			0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

CONCILIACION FLUJO - RESULTADO

5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		0	0
5.50.50.50 I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		0	0
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario		0	0
5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACT. DE LA OPERACIÓN		36.362	92.045

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Inscripción en el Registro de Valores (nota 1)

Transa Securitizadora S.A. fue constituida con fecha 04 de agosto de 1995 ante el notario Sr. René Benavente Cash como Sociedad Anónima especial. Su objeto es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y a la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 0574, de fecha 5 de agosto de 1996, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

A.- PERIODO CONTABLE

Los estados financieros adjuntos cubren los ejercicios de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2004 y 2003.

B.- BASES DE PREPARACION

Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, considerando la Norma de Carácter General N 59, que establece las normas a las cuales debe regirse la contabilidad de las Sociedades Securitizadoras y en caso de existir discrepancia entre ellas, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

Los impuestos diferidos en los estados financieros de los ejercicios 2004 y 2003, han sido neteados de acuerdo a lo establecido en la Circular Número 1560 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

C.- BASES DE PRESENTACION

Los saldos al 31 de diciembre de 2003, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un 2.5 % que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el período comprendido entre Noviembre de 2003 y Noviembre de 2004.

D.- CORRECCION MONETARIA

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios, y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Para tales efectos, se aplicaron los siguientes índices de actualización:

	2004	2003
Capital Inicial	2,5%	1,0%

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

Enero	2,8%	1,4%
Febrero	3,0%	1,3%
Marzo	3,0%	0,5%
Abril	2,6%	-0,7%
Mayo	2,2%	-0,6%
Junio	1,7%	-0,2%
Julio	1,2%	-0,2%
Agosto	1,0%	-0,1%
Septiembre	0,6%	-0,3%
Octubre	0,5%	-0,5%
Noviembre	0,3%	-0,3%
Diciembre	0,0%	0,0%

Las cuentas de resultado se presentan a su valor histórico, lo cual no afecta los resultados del ejercicio.

E.- BASES DE CONVERSION

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2004 y 2003 se presentan convertidos en pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía al cierre de cada ejercicio, como sigue:

	2004	2003
	\$	\$
UNIDADES DE FOMENTO (UF)	17.317,05	16.920,00

F.- VALORES NEGOCIABLES

Las inversiones en cuotas de fondos mutuos incluidas en este rubro se presentan valorizados de acuerdo al valor de la cuota vigente al cierre del ejercicio 2003.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

G.- PROVISION ACTIVO A SECURITIZAR EN MORA

La Sociedad ha constituido provisiones por la mora en la cancelación de los dividendos de los Mutuos Hipotecarios Endosables que conforman la cartera de los activos a securitizar. Dicha mora es informada por los agentes administradores de mutuos hipotecarios. La estimación se constituyó de acuerdo al número de cuotas morosas.

H.- EXISTENCIAS

Los activos que la Sociedad ha adquirido con el ánimo de securitizarlos se presentan a su valor par al cierre de cada ejercicio más el ajuste por la diferencia entre el valor presente de los contratos o créditos a securitizar actualizados a tasa de adquisición y el valor presente de los mismos actualizados a tasa de emisión.

I.- ACTIVO FIJO

Los bienes de activo fijo se presentan valorizados a su costo de adquisición más las revalorizaciones legales acumuladas al cierre de cada ejercicio.

La depreciación de los bienes del activo fijo, se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

J.- DERECHOS SOBRE EXCEDENTES DE PATRIMONIOS SEPARADOS

Corresponden a derechos que la Sociedad tiene sobre los excedentes acumulados de los patrimonios separados, al valor que tales Patrimonios reflejan en sus estados financieros. Dichos derechos se presentan en el rubro inversiones empresas relacionadas, contra un abono a resultados que se incluye en el rubro ingresos de explotación.

La Sociedad reconoce derechos sobre excedentes sólo de los patrimonios BTRA-1, BTRAL-2 y BTRAL-3, ya que éstos son de propiedad del Patrimonio Común, en el caso de los patrimonios BTRAL-4, BTRAL-5 y BTRAL-6

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Crterios Contables Aplicados (nota 2)

sólo los administra, y por esta gestión percibe honorarios semestrales.

K.- MENOR VALOR EN COLOCACIONES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION DE PATRIMONIOS SEPARADOS

Corresponden a las diferencias entre el valor par y el valor de colocación de títulos de deuda de securitización respectivos al momento de su colocación. Dichas diferencias se amortizan en un período igual al plazo que reste para el vencimiento de los títulos. Este concepto se presenta en el rubro menor valor de inversiones. El cargo a resultados se expone en el rubro amortización menor valor de inversiones.

L.- INDEMNIZACION POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no tiene obligaciones por este concepto por no estar pactado con su personal, cargándose al resultado del ejercicio las indemnizaciones efectivamente pagadas.

M.- COSTO VACACIONES DEL PERSONAL

La Sociedad registra el costo de las vacaciones de su personal sobre base devengada.

N.- GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Los gastos de emisión y colocación de títulos de deuda se imputan a resultado en el ejercicio en el cual se incurren, presentándose dichos gastos en el rubro gastos financieros. Dicha opción se ajusta a lo dispuesto en la circular número 1370 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

O.- IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad reconoce activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus valores tributarios. Además, la Sociedad reconoce un activo por impuesto diferido por el beneficio tributario futuro de pérdidas tributarias. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

efectúan en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuesto son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada. El importe de los activos por impuestos diferidos es reducido, si es necesario, por el importe de cualquier beneficio tributario que en base a la evidencia disponible se espera que no será realizado.

P.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El concepto de operación involucra principalmente la compra y venta de mutuos hipotecarios adquiridos con el propósito de conformar una cartera de activos los que posteriormente son vendidos a los respectivos patrimonios separados, los cuales respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

La preparación de los estados de flujos de efectivo fue efectuada de acuerdo a las instrucciones impartidas por la circular número 1312 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico número 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

Q.- INGRESOS DE LA EXPLOTACION

Los ingresos de la explotación corresponden al reconocimiento de excedentes generados en los patrimonios separados BTRAl - BTRAl-2 - BTRAl-3, interes por activos a securitizar (contratos de mutuos hipotecarios y contratos leasing) y honorarios por la administración de los patrimonios separados BTRAl-4, BTRAl-5 y BTRAl-6 los que son reconocidos sobre base devengada.

R.- USO DE ESTIMACIONES

La administración de la sociedad ha usado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2) Sociedades Incluidas en la Consolidación

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION			
		31-12-2004			31-12-2003
		DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
96.783.540-4	TRANSA SECURITIZADORA S.A.	0,0000	0,	0,0000	0,0000

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios Contables (nota 3)

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad no presenta cambios contables que requieran ser revelados en los estados financieros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4)

Al 31 de diciembre de 2003, la Sociedad presenta bajo este rubro las cuotas en fondos mutuos en administradora de Fondos Larrain Vial S.A. por un monto total de M\$1.454.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4)

Composición del Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31-12-2004	31-12-2003
ACCIONES	0	0
BONOS	0	0
CUOTAS DE FONDOS MUTUOS	0	1.454
CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	0	0
PAGARES DE OFERTA PÚBLICA	0	0
LETRAS HIPOTECARIAS	0	0
MUTUOS HIPOTECARIOS	0	0
PAGARÉ NOTARIAL	0	0
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	0	1.454

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4)
Acciones

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	VALOR BURSATIL UNITARIO	VALOR BURSATIL INVERSION	COSTO CORREGIDO
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA S.A.	0	0,	0	0	0
Valor Cartera de Inversiones					1	0
Provisión Ajuste						0
Valor Contable Cartera de Inversiones						0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4) Instrumentos de Renta Fija

INSTRUMENTO	FECHA		VALOR PAR	VALOR CONTABLE		VALOR DE MERCADO	PROVISIÓN
	COMPRA	VENCIMIENTO		MONTO	TASA		
	- -	- -	0	0		0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Deudores Corto y Largo Plazo (nota 5)
--

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos :

DEUDORES VARIOS	2004	2003
Deudores Morosos(1)	M\$ 15.273	16.089
Otros Deudores (2)	14.508	5.824
Cta. Cte. del personal	380	359
Seguros desgravamen por recuperar	91	186
Fondos por rendir	140	466
Anticipo Honorarios	-	863
Totales	M\$ 30.392	23.787

(1)Deudores morosos corresponden a cuotas impagas de mutuos hipotecarios.

(2)Al 31 de diciembre de 2004 en este saldo se incluyen M\$8.226, que corresponde a gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de contratos securitizados en el patrimonio BTRAl-6

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Deudores Corto y Largo Plazo (nota 5) Deudores Corto y Largo Plazo
--

RUBRO	CIRCULANTES							LARGO PLAZO	
	HASTA 90 DÍAS		MAS DE 90 HASTA 1 AÑO		SUBTOTAL	TOTAL CIRCULANTE		31-12-2004	31-12-2003
	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003		31-12-2004	31-12-2003		
Deudores por ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Documentos por cobrar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deudores varios	1.336	4.999	29.056	18.788	30.392	30.392	23.787	0	0
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO								0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad presenta la siguiente relación de saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)

Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1	692	465	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-2	39	425	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-3	65	597	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-4	1.816	1.670	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-5	3.847	2.051	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-6	5.027	0	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS	0	694	0	0
	TOTALES	11.486	5.902	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)

Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1	2.810	0	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-2	6.542	0	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-3	1.693	0	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-4	2.006	410	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-5	11.049	718	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-6	9.898	0	0	0
96.786.780-2	LEASING CHILE S.A.	378	0	0	0
96.598.280-9	MUTUOCENTRO S.A.	1.578	0	0	0
	TOTALES	35.954	1.128	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6) Transacciones
--

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2004		31-12-2003	
				MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
LEASING CHILE S.A.	96.786.780-2	ACCIONISTAS EN COMUN	VENTA DE CONTRATOS DE MH	0	0	19.939	1.046
TRANSA PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ACCIONISTAS EN COMUN	PAGO HONORARIO ADMINISTRACION	0	0	15.111	0
TRANSA PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ACCIONISTAS EN COMUN	REMESAS A PAGAR P. SEPARADOS	32.898	0	0	0
LEASING CHILE S.A.	96.786.780-2	ACCIONISTAS EN COMUN	POR PAGAR A LEASING CHILE S.A.	378	-378	0	0
TRANSA PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ACCIONISTAS EN COMUN	POR COBRAR GTOS P. SEPARADOS	5.728	0	0	0
MUTUOCENTRO S.A.	96.598.280-9	ACCIONISTAS EN COMUN	POR PAGAR A MUTUOCENTRO S.A.	1.578	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Existencias (nota 7)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Sociedad presenta en este rubro los activos adquiridos con el ánimo de securitizarlos, valorizados según lo descrito en Nota 2(G) y su detalle es el siguiente :

	2004	2003
Mutuos hipotecarios a securitizar (valor par)	M\$ 161.965	208.739
Mutuos hipotecarios a securitizar (ajuste a las condiciones de adquisición)	M\$ 2.579	3.777
Contratos Leasing a securitizar	M\$ 6.183	7.499
Contratos Leasing a securitizar (ajuste a las condiciones de adquisición)	M\$ 333	507
Provisión activo a securitizar en mora	M\$ (15.273)	(15.627)
Totales	M\$ 155.787	204.895

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad no ha efectuado provisión de impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdida tributaria por M\$774.028 y 975.018, respectivamente.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)

Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31-12-2004				31-12-2003			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	2.596	0	0	0	0	0	0	0
INGRESOS ANTICIPADOS	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VACACIONES	1.375	0	0	0	0	0	0	0
AMORTIZACIÓN INTANGIBLES	0	0	0	0	0	0	0	0
ACTIVOS EN LEASING	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS DE FABRICACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN ACTIVO FIJO	0	0	0	0	0	0	0	0
INDEMNIZACIÓN AÑOS DE SERVICIO	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS EVENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉRDIDA DEL PERÍODO	0	131.585	0	0	0	165.753	0	0
OTROS								
CUENTAS COMPLEMENTARIAS-NETO DE AMORTIZA	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VALUACIÓN	3.971	131.585			0	165.753		
TOTALES	0	0	0	0	0	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)

Impuestos a la Renta

ITEM	31-12-2004	31-12-2003
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	0	0
Ajuste gasto tributario	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	0	-4.317
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	0	0
Efecto de amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	0	0
Otros cargos o abonos a la cuenta	0	0
TOTALES	0	-4.317

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Activos Circulantes (nota 9)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 se presenta bajo este rubro las inversiones en Pagares Notariales, ascendente a M\$8.058 y M\$15.827, respectivamente.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Activos Fijos (nota 10)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos:

	2004	2003
Bien Raíz	M\$ 31.027	31.027
Maquinarias y Equipos (*)	-	2.379
Depreciación Acumulada	(3.232)	(2.117)
Activo Fijo neto	27.795	31.289

(*) Al cierre del ejercicio 2004 estos bienes fueron dados de baja, cuya depreciación acumulada y del ejercicio, ascendía a M\$2.349 y M\$1.913 respectivamente.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Inversiones en empresas relacionadas (nota 11)

Corresponden a los derechos sobre excedentes de patrimonios separados según lo especificado en nota 2(I) y su detalle es el siguiente:

EXCEDENTES PATRIMONIOS SEPARADOS	2004	2003
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL M\$	433.002	405.811
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL-2 M\$	219.080	167.351
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL-3 M\$	455.604	288.150
Total excedentes Patrimonios separados M\$	1.107.686	861.312

Con respecto al BTRAL-4, BTRAL-5 y BTRAL-6 la Sociedad tan sólo administra, por lo tanto no tiene derecho sobre los excedentes que dichos patrimonios presenten en sus estados financieros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Inversiones en empresas relacionadas
 Detalle de las Inversiones

RUT	SOCIEDADES	PAIS DE ORIGEN	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		PATRIMONIO SOCIEDADES A VALOR JUSTO		RESULTADO EJERCICIO A VALOR JUSTO		RESULTADO DEVENGADO		VP / VPP	
					31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	433.002	405.811	0	0	0	0	0	0	0	0	433.002	405.811
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	219.080	167.351	0	0	0	0	0	0	0	0	219.080	167.351
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	455.604	288.150	0	0	0	0	0	0	0	0	455.604	288.150
	TOTAL																1.107.686	861.312

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Inversiones en empresas relacionadas Detalle de las Inversiones

RUT	SOCIEDAD	RESULTADOS NO REALIZADOS		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
		31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	0	0	433.002	405.811
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	0	0	219.080	167.351
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	0	0	455.604	288.150
	TOTAL	0	0	1.107.686	861.312

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 12)

MENOR VALOR DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, se presentan en este rubro el menor valor de colocación de títulos de deuda de securitización de patrimonios según lo descrito en nota 2(J), el detalle es el siguiente:

	2004	2003
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-A M\$	21.139	27.173
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-B M\$	94.643	100.355
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-2A M\$	44.456	55.793
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-2B M\$	152.569	161.548
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-3B M\$	236.943	250.045
Totales M\$	549.750	594.914

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 12)

Menor Valor

RUT	SOCIEDAD	31-12-2004		31-12-2003	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MENOR VALOR	MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MENOR VALOR
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-A	5.945	21.139	6.037	27.173
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-B	5.646	94.643	5.734	100.355
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2A	11.172	44.456	11.347	55.793
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2B	8.877	152.569	9.016	161.548
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-3B	12.957	236.943	13.159	250.045
	TOTAL	44.597	549.750	45.293	594.914

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 12)
Mayor Valor

RUT	SOCIEDAD	31-12-2004		31-12-2003	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MAYOR VALOR	MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MAYOR VALOR
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA S.A	0	0	0	0
	TOTAL	0	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros (de Otros activos) (nota 13)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo
(nota 14)

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2004 y 2003 con bancos e instituciones financieras en corto plazo es el siguiente (ver cuadro adjunto).

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo

(nota 14)

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS										\$ NO REAJUSTABLES		TOTALES		
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		U.F.		31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	
		31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003	31-12-2004	31-12-2003					
Corto Plazo (código 5.21.10.10)																
97.024.000-4	BANCO DE A. EDWARDS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.777	101.556	10.532	20.504	111.309	122.060
97.030.000-7	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99.256	142.601	0	0	99.256	142.601
97.006.000-6	BANCO SECURITY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.213	9.370	0	0	2.213	9.370
	OTROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202.246	253.527	10.532	20.504	212.778	274.031
	MONTO CAPITAL ADEUDADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202.246	253.527	10.532	20.504	212.778	274.031
	Tasa int prom anual										5,6%	7%	6,9	9,2		

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0,0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Pasivos Circulantes (nota 15)
--

Al 31 de diciembre 2004 y 2003 la Sociedad presenta los siguientes rubros de pasivos circulantes :

CUENTAS POR PAGAR		2004	2003
Remesas Mutuos H. de Terceros	M\$	39.303	55.792
ACREEDORES VARIOS			
Recaudación Servipag	M\$	45.940	-
DOCUMENTOS POR PAGAR	M\$	-	31.192
RETENCIONES	M\$	2.975	2.669
(descuentos previsionales, impuesto único y retenciones segunda categoría)			

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Largo Plazo
(nota 16)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Provisiones y Castigos (nota 17)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Sociedad presenta bajo este rubro el siguiente detalle :

		2004	2003
Provisión honorarios	M\$	21.233	21.211
Provisión vacaciones	M\$	8.091	4.326
Total provisiones	M\$	29.324	25.537

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Indemnizaciones al Personal por Años de Servicio (nota 18)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la sociedad no ha reconocido provisión de indemnización por años de servicio por no tener pactado con su personal pagos por este concepto, cargándose al resultado del ejercicio las indemnizaciones pagadas.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Pasivos a Largo Plazo (nota 19)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios en el Patrimonio (nota 20)

Con fecha 30 de marzo de 2004 hemos recibido de parte de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., traspaso accionario por la venta de 308.324 acciones de propiedad de Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A., con lo cual la composición accionaria de la sociedad al 31 de diciembre de 2004, quedó conformada como sigue:

No Acciones Porcentaje

Servihabit S.A.	505.497	62,11%
Soc. Inmob. de Leasing Habitacional Chile S.A.	308.324	37,89%
TOTAL	813.821	100,00%

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios en el Patrimonio (nota 20)

Cambios en el Patrimonio

RUBROS	31-12-2004									31-12-2003								
	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
SALDO INICIAL	1.543.076	0	1.894	0	0	-176.509	0	0	-50.928	1.527.798	0	1.875	0	0	-89.157	0	0	-85.604
DISTRIBUCIÓN RESULTADO EJERC. AN	0	0	0	0	0	-50.928	0	0	50.928	0	0	0	0	0	-85.604	0	0	85.604
DIVIDENDO DEFINITIVO EJERC. ANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AUMENTO DEL CAPITAL CON EMISIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITALIZACIÓN RESERVAS Y/O UTIL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DÉFICIT ACUMULADO PERÍODO DE DES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISTRIBUCIÓN DIVIDENDOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REVALORIZACIÓN CAPITAL PROPIO	38.577	0	47	0	0	-5.686	0	0	0	15.278	0	19	0	0	-1.748	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	0	0	192.297	0	0	0	0	0	0	0	0	-50.928
DIVIDENDOS PROVISORIOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL	1.581.653	0	1.941	0	0	-233.123	0	0	192.297	1.543.076	0	1.894	0	0	-176.509	0	0	-50.928
SALDOS ACTUALIZADOS										1.581.653	0	1.941	0	0	-180.922	0	0	-52.201

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios en el Patrimonio (nota 20)
Número de Acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	813.821	813.821	813.821

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios en el Patrimonio (nota 20)
Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	1.581.653	1.581.653

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Ingresos y Egresos Fuera de la Explotación (nota 21)

OTROS INGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Sociedad presenta bajo este rubro los siguientes conceptos :

	2004	2003
Interes Mora dividendos	351	549
Venta de Mutuos Hipotecarios Endosables	7.636	2.819
Recuperación de Seguros	31.814	15.437
Totales ingresos fuera de la explotación	M\$ 39.801	18.805

OTROS EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

Al 31 de diciembre de 2003, la sociedad presenta bajo este rubro los honorarios por estructuración por M\$38.062

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Corrección Monetaria (nota 22)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en nota 2 (d), se generó un abono por M\$2.440 y un cargo neto por M\$(1.001), respectivamente (se detalla en cuadro adjunto).

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Corrección Monetaria (nota 22)
Corrección Monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2004	31-12-2003
EXISTENCIAS	UF	3.419	2.435
ACTIVO FIJO	IPC	733	307
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	0	0
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	34.950	13.501
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	0	0
TOTAL (CARGOS) ABONOS		39.102	16.243
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	-32.938	-13.888
PASIVOS NO MONETARIOS	UF	-3.724	-3.356
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	0	0
TOTAL (CARGOS) ABONOS		-36.662	-17.244
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		2.440	-1.001

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Estado de Flujo Efectivo (nota 23)

En el estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2004 y 2003, bajo los rubros que se indican a continuación, se presentan los siguientes conceptos :

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION

Código 5.41.11.10

Se consideran en este rubro la recaudación de cuotas y venta de Mutuos Hipotecarios y los honorarios por administración de patrimonios separados.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Código 5.41.12.45

Corresponde a pago de préstamos efectuados a diferentes instituciones bancarias.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Código 5.41.13.15

Corresponde a la recaudación de cuotas de pagares notariales.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Contingencias y Restricciones (nota 24)

La Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de noviembre de 1995 acordó que la Sociedad garantizará las obligaciones que Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A., contraiga con bancos comerciales e instituciones financieras, hasta por la cantidad máxima equivalente en moneda nacional de 300.000 unidades de fomento, mediante el endoso en garantía de los Mutuos Hipotecarios endosables de que es actualmente titular en el dominio y/o lo sea en el futuro. No obstante lo anterior, la Sociedad no ha garantizado créditos de ningún tipo a dicha administradora.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Moneda Nacional y Extranjera (nota 25)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Sanciones (nota 26)

A. De La Superintendencia de Valores y Seguros :

Con fecha 30 de enero de 2004, se aplica sanción de multa por UF15 al Gerente General de la Sociedad, por no presentar la lista de accionistas vigente al 31 de diciembre de 2003. Esta multa fué pagada en el mes de febrero de 2004.

B. De otras autoridades administrativas :

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Sociedad ni sus directores o Gerente General han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Hechos Posteriores (nota 27)

Entre el 31 de diciembre de 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente estos estados financieros o que requieran ser revelados en notas explicativas a los mismos.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Medio Ambiente (nota 28)

Debido a la naturaleza de la operación de la Sociedad, ésta no se ve afectada por estos conceptos.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

En cumplimiento a la norma de Carácter General N 30, Sección II de la Superintendencia de Valores y Seguros, a continuación se expone un análisis razonado de los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2004 y 2003.

		2004	2003
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	Veces	0,61	0,65
Razón Acida	Veces	0,19	0,12
Razón de Endeudamiento	Veces	0,24	0,29
Proporción de la deuda de corto plazo	%	100	100
ACTIVIDAD			
Total Activos	M\$	1.909.042	1.740.820

No han ocurrido inversiones importantes, así como tampoco enajenaciones de activos.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

		2004	2003
ROTACION INVENTARIO	Veces	0,38	0,64
PERMANENCIA DE INVENTARIO	Dias	951	559
 RESULTADOS			
Ingresos de la Explotación		2004	2003
Derechos S/Exced. Pat. Separdaos	M\$	246.375	158.047
Interes Activo por Securitizar		17.429	23.377
Honorarios Administración y estructuración de Patrimonios Separados		124.352	38.336
Venta a Patrimonios Separados		0	4.141
Total	M\$	388.156	223.901
Costo de la explotación		(2.865)	(6.146)
Margen de la Explotación	M\$	385.291	217.755

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

Los ingresos de la explotación de 63,47% y un 70,59% para el año 2004 y 2003, respectivamente, corresponden a los excedentes de los patrimonios separados BTRAl, BTRAl-2 y BTRAl-3.-

Los honorarios por administración y estructutación de patrimonios separados corresponden a un 32,04% y un 17,12% del total de los ingresos de explotación para el año 2004 y 2003 respectivamente.

Los costos de explotación contemplan básicamente comisiones por administración de mutuos hipotecarios y honorarios pagados por estructuración de patrimonios separados.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA		2004	2003
Remuneración	M\$	107.577	114.771
Honorarios		43.476	18.652
Soporte computacional		5.800	15.130
Depreciación del ejercicio		3.464	2.645
Otros Gastos de Adm. y ventas		16.335	32.393
Total Gastos Adm. Y ventas	M\$	176.652	183.591
Resultado operacional	M\$	208.639	34.164

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2004
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

GASTOS FINANCIEROS		2004	2003
Total Gastos Financieros	M\$	(14.165)	(16.516)
RESULTADO NO OPERACIONAL	M\$	(16.342)	(82.048)
UTILIDAD O PERDIDA DESPUES DE IMPUESTOS	M\$	192.297	(52.201)
RENTABILIDAD		2004	2003
Rentabilidad de Patrimonio	%	13,29	(3,79)
Rentabilidad del activo	%	10,54	(2,90)
Utilidad por acción	\$	236,29	(64,14)

Análisis de Diferencias de valor libro / valor económico de los principales activos:

El valor de las existencias, contratos de mutuos hipotecarios endosables, han sido contabilizados en el activo a las tasas de compra que en promedio es de un 10%. El valor económico de los mencionados

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

activos a esta fecha es de 8%, lo cual determina un mayor valor por este efecto que se reconoce en resultado al momento de la venta.-

Respecto de los derechos sobre excedentes en los patrimonios separados BTR1, BTR1-2 y BTR1-3, su valor económico es determinado en base a los excedentes de las mencionadas emisiones según lo establecido en los respectivos contratos de emisión.-

Análisis de las Variaciones ocurridas en el ejercicio en Mercados, Competencia y participación relativa:

En el ejercicio se observa un mercado en desarrollo sin variaciones importantes en términos de competencia y participación relativa.-

FLUJO DE EFECTIVO.

FLUJO ORIGINADO POR LAS ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN.

Recaudación deudores por venta.

Se consideran en este rubro la venta de activos por securitizar, la recaudación de cuotas de Mutuos Hipotecarios y los honorarios por administración de patrimonios separados.

Otros Ingresos percibidos

Se consideran los intereses por mora de dividendos y utilidad generada en venta de mutuos hipotecarios a terceros.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.

Préstamos documentos empresas relacionadas

Corresponde a créditos obtenidos por empresas relacionadas especialmente Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

Pago de Prestamos

Corresponde a pago de préstamos efectuados por diferentes instituciones bancarias.

Pago de préstamos empresas relacionadas.

Corresponde a pago de préstamos efectuados por empresas relacionadas.

Análisis de riesgo de Mercado:

Grado de Exposición

Tasa de Interés Medio (*)

Tipo de Cambio Bajo

Precio Commodities Bajo

(*) La exposición frente a alzas importantes en términos de tasa de interés está dada por la disminución del spread entre activo y pasivo.-

La Securitizadora, bajo el régimen de la ley actual, es una sociedad de servicio y en ese contexto no toma posiciones que fijen la tasa del activo a securitizar, de forma de reducir el grado de exposición frente a esta categoría de riesgo. En términos generales la sociedad ha ido enajenando parte de sus existencias con utilidades (spread positivo) que le han permitido disminuir su pasivo exigible y reducir su grado de exposición frente a la tasa de interés. La sociedad presenta una baja relación de endeudamiento.

Los objetivos fijados por la compañía, son efectuar el mayor número de emisiones de títulos de deuda de securitización sin descuidar una correcta administración de las carteras individuales que respaldan cada una de las emisiones vigentes, tanto en términos de morosidad como clasificación de riesgo y cumplimiento de las obligaciones contraídas.

La sociedad no presenta grado de exposición frente al tipo de cambio y al precio de los commodities.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2004
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido hechos relevantes que requieran ser revelados en los presentes estados financieros.