

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	2005
----	----	------

1.00.01.20 Fecha de Término

31	12	2005
----	----	------

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 28 de Febrero de 2006, 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 2005, 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
MANUEL ARAVENA FRAILE	GERENTE GENERAL	7038383-7
JUAN ENRIQUE BUDINICH SANTANDER	VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO	6804671-8
CARLOS JOSE MARIN VARAS	DIRECTOR	6373693-7
ORLANDO POBLETE ITURRATE	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	6949187-1
JOSE PEDRO SILVA PRADO	DIRECTOR	6649046-7

Fecha: 09 de Marzo de 2006

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005**

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 2005

Señores Directores y Accionistas

Transa Securitizadora S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Común) al 31 de diciembre de 2005 y 2004 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. (Patrimonio Común). Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. 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.

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. (Patrimonio Común), al 31 de diciembre de 2005 y 2004 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.

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

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005**

Nombre de la persona autorizada a firmar : Benedicto Vásquez Córdova

Rut de la persona autorizada a firmar : 8.111.596-6

Santiago, 28 de febrero de 2006

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 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ACTIVOS

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2005	31	12	2004
ACTIVOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.978.385			231.867		
5.11.10.10 Disponible		8.697			18.739		
5.11.10.20 Depósitos a plazo		0			0		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)		0			0		
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	15.877			31.486		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	14.308			11.899		
5.11.10.80 Existencias (neto)	7	54.809			161.395		
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	4.884.694			8.348		
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		27.188			28.796		
5.12.10.00 Terrenos		0			0		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	10	32.143			32.143		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos		0			0		
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	-4.955			-3.347		
5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS		1.796.764			1.717.104		
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas	11	1.273.925			1.147.563		
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades		0			0		
5.13.10.30 Menor valor de inversiones	12	522.839			569.541		

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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		6.802.337	1.977.767

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

PASIVOS

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2005	31	12	2004
PASIVOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.138.665			379.459		
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	13	0			220.438		
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	53.113			40.718		
5.21.10.80 Documentos por pagar	14	1.558			0		
5.21.10.90 Acreedores varios	14	114.880			47.594		
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	6	57.227			37.248		
5.21.20.20 Provisiones	15	26.979			30.380		
5.21.20.30 Retenciones	14	4.388			3.081		
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	14	4.880.520			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 2005
 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		1.663.672	1.598.308
5.24.10.00 Capital pagado	17	1.638.593	1.638.593
5.24.20.00 Reserva revalorización capital		0	0
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias	17	2.011	2.011
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).		23.068	-42.296
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	-42.296	-241.516
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	17	65.364	199.220
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		6.802.337	1.977.767

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	2005	31	12	2004
ESTADO DE RESULTADOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION				112.954			216.150
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION				352.340			399.161
5.31.11.11 Ingresos de explotación				354.276			402.129
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)				-1.936			-2.968
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)				-239.386			-183.011
5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION				-47.590			-16.930
5.31.12.10 Ingresos financieros				0			185
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas				0			0
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	18			2.443			41.234
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)				0			0
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)	12			-45.923			-46.202
5.31.12.60 Gastos financieros (menos)				-11.201			-14.675
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)				0			0
5.31.12.80 Corrección monetaria	19			7.091			2.528
5.31.12.90 Diferencias de cambio				0			0
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				65.364			199.220
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA				0			0
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				0			0
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERES MINORITARIO				65.364			199.220
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO				0			0
5.31.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA				65.364			199.220
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.30.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO				65.364			199.220

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	2005	31	12	2004
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO		ACTUAL			ANTERIOR		
5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		177.728			37.671		
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta	20	325.112			195.139		
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos		0			31.615		
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos		0			0		
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos		2.443			0		
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal(menos)		-155.556			-167.951		
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)		-8.498			-13.688		
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)		0			0		
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)		-14.227			-7.444		
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		-191.001			-23.572		
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	6	18.739			36.109		
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)	13	-209.740			-59.681		
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 2005
 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		3.882	3.185
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	0	9.119
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	0
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	0
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)		-3.882	0
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)		0	-5.934
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)		0	0
5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		-9.391	17.284
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		-651	-36
5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		-10.042	17.248
5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		18.739	1.491
5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		8.697	18.739

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	2005	31	12	2004
CONCILIACION FLUJO - RESULTADO		ACTUAL			ANTERIOR		
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio				65.364			199.220
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				-87.579			-204.125
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio				1.608			3.589
5.50.30.10 Amortización de intangibles				0			0
5.50.30.15 Castigos y provisiones				-1.659			3.858
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	12			45.923			46.202
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	16			-7.091			-2.528
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)				-126.360			-255.246
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo				0			0
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.)disminuc.				114.241			41.798
5.50.40.10 Deudores por venta				0			0
5.50.40.20 Existencias				98.513			48.254
5.50.40.30 Otros activos				15.728			-6.456
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc.)				85.702			778
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación				85.702			778
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 2005
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		177.728	37.671

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
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 2005 y 2004.

B.- BASES DE PREPARACION

Los estados financieros 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.

C.- BASES DE PRESENTACION

Los saldos al 31 de diciembre de 2004, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un 3.6 % que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el período comprendido entre Noviembre de 2004 y Noviembre de 2005.

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:

	2005	2004
Capital Inicial	3,6%	2,5%
Enero	4,0%	2,8%
Febrero	4,3%	3,0%
Marzo	4,4%	3,0%

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

Abril	3,8%	2,6%
Mayo	2,9%	2,2%
Junio	2,6%	1,7%
Julio	2,2%	1,2%
Agosto	1,5%	1,0%
Septiembre	1,2%	0,6%
Octubre	0,2%	0,5%
Noviembre	-0,2%	0,3%
Diciembre	0,0%	0,0%

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

E.- BASES DE CONVERSION

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2005 y 2004 se presentan convertidos en pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio, como sigue:

	2005	2004
	\$	\$
UNIDADES DE FOMENTO (UF)	17.974,81	17.317,05

F.- 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.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Crterios Contables Aplicados (nota 2)

G.- EXISTENCIAS

Los Mutuos hipotecarios 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.

H.- 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.

I.- 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 sólo los administra, y por esta gestión percibe honorarios semestrales. Con fecha 30 de diciembre de 2005, fue inscrito ante la Superintendencia de Valores y Seguros el patrimonio separado BTRAl-7.

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

Corresponde 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.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Crterios Contables Aplicados (nota 2)

K.- INDEMNIZACION POR AÑOS DE SERVICIO

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

L.- COSTO VACACIONES DEL PERSONAL

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

M.- 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.

N.- 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 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.

O.- 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

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Criterios Contables Aplicados (nota 2)

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.

P.- 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.

Q.- 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 2005
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 2005, 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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Valores Negociables (nota 4)

Composición del Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31-12-2005	31-12-2004
ACCIONES	0	0
BONOS	0	0
CUOTAS DE FONDOS MUTUOS	0	0
CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	0	0
PAGARES DE OFERTA PÚBLICA	0	0
LETRAS HIPOTECARIAS	0	0
MUTUOS HIPOTECARIOS	0	0
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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		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 2005
 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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Deudores Corto y Largo Plazo (nota 5)
--

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos :

DEUDORES VARIOS	2005	2004
Deudores Morosos(1)	M\$ -	15.823
Otros Deudores (2)	14.688	15.030
Cta. Cte. del personal	920	394
Seguros desgravamen por recuperar	129	94
Fondos por rendir	140	145
	-----	-----
Totales	M\$ 15.877	31.486
	=====	=====

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

(2) Al 31 de diciembre de 2004 en este saldo se incluyen M\$8.522, que corresponden 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 2005
 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		31-12-2005	31-12-2004
	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004		31-12-2005	31-12-2004		
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	2.569	1.384	13.308	30.102	15.877	15.877	31.486	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 2005
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 2005 y 2004, 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 2005
 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	
		31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1	101	717	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-2	18	41	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-3	0	67	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-4	1.798	1.881	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-5	3.145	3.985	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-6	1.938	5.208	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-7	7.308	0	0	0
	TOTALES	14.308	11.899	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	
		31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1	3.540	2.911	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-2	2.205	6.778	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-3	554	1.754	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-4	410	2.078	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-5	2.080	11.446	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA 1-6	571	10.254	0	0
96.786.780-2	LEASING CHILE S.A.	41.211	392	0	0
96.598.280-9	MUTUOCENTRO S.A.	2.998	1.635	0	0
96.722.190-2	HIPOTECARARIA VALORIZA S.A.	3.658	0	0	0
	TOTALES	57.227	37.248	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	31-12-2005		31-12-2004	
				MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
TRANSA PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ACCIONISTAS EN COMUN	REMESAS A PAGAR P. SEPARADOS	0	0	34.082	0
LEASING CHILE S.A.	96.786.780-2	ACCIONISTAS EN COMUN	POR PAGAR PRESTAMO	40.832	0	392	-392
TRANSA PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ACCIONISTAS EN COMUN	PAGADO POR PATRIMONIOS SEPARAD	25.751	0	5.934	0
MUTUOCENTRO S.A.	96.598.280-9	ACCIONISTAS EN COMUN	POR PAGAR A MUTUOCENTRO S.A.	0	0	1.635	0
HIPOTECARIA VALORIZA S.A.	96.722.190-2	ACCIONISTAS EN COMUN	PRESTAMO	3.658	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Existencias (nota 7)

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 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 :

	2005	2004
Mutuos hipotecarios a securitizar (valor par)	M\$ 62.618	167.796
Mutuos hipotecarios a securitizar (ajuste a las condiciones de adquisición)	M\$ 1.590	2.672
Contratos Leasing a securitizar	M\$ -	6.405
Contratos Leasing a securitizar (ajuste a las condiciones de adquisición)	M\$ -	345
Provisión activo a securitizar en mora	M\$ (9.399)	(15.823)
	-----	-----
Totales	M\$ 54.809	161.395
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005 y 2004, la Sociedad no ha efectuado provisión de impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdida tributaria por M\$679.388 y M\$801.893, respectivamente.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)

Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31-12-2005				31-12-2004			
	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	1.598	0	0	0	2.689	0	0	0
INGRESOS ANTICIPADOS	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VACACIONES	1.060	0	0	0	1.425	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
PÉRDIDAS TRIBUTARIAS	0	115.496	0	0	0	136.322	0	0
OTROS								
CUENTAS COMPLEMENTARIAS-NETO DE AMORTIZA	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VALUACIÓN	2.658	115.496			4.114	136.322		
TOTALES	0	0	0	0	0	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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	31-12-2005	31-12-2004
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	0	0
Ajuste gasto tributario	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-17.402	-31.284
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	17.402	31.284
Otros cargos o abonos a la cuenta	0	0
TOTALES	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Activos Circulantes (nota 9)

Al 31 de diciembre 2005 y 2004 la Sociedad presenta bajo este rubro los siguientes activos circulantes:

	2005	2004
Pagares Notariales	M\$ 4.174	8.348
Activo por enterar patrimonio		
separado BTRAL-7 (*)	4.880.520	-
	-----	-----
Total Otros Activos Circulantes	4.884.694	8.348
	=====	=====

(*) Corresponde al activo por enterar por la creación del patrimonio separado BTRAL-7, según Certificado de la Superintendencia de Valores y Seguros, donde se señala que con fecha 30 de diciembre de 2005 se ha inscrito la Séptima Emisión de Títulos de Deuda de Securitización, en el Registro de Valores bajo el Número 449. El plazo de colocación de los bonos, se iniciará a partir de la fecha del Certificado y finalizará el día 31 de diciembre de 2006. Los activos a securitizar serán enterados una vez que los bonos de securitización sean colocados. El monto de la emisión se presenta en el siguiente detalle:

	Monto	Monto
	UF	M\$
Bonos serie A	162.000	2.911.919
Bonos serie B	50.000	898.741
Bonos serie C	59.520	1.069.860
	-----	-----
Total emisión de Bonos	271.520	4.880.520
	=====	=====

La obligación por bonos de securitización se presenta en Otros Pasivos Circulantes (ver nota 14)

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Activos Fijos (nota 10)

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos:

	2005	2004
Bien Raíz	M\$ 32.143	32.143
Depreciación Acumulada	(4.955)	(3.347)
	-----	-----
Activo Fijo neto	27.188	28.796
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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	2005	2004
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL M\$	471.858	448.590
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL-2 M\$	228.899	226.967
Derechos sobre excedentes Patr. Separado BTRAL-3 M\$	573.168	472.006
	-----	-----
Total excedentes Patrimonios separados M\$	1.273.925	1.147.563
	=====	=====

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 2005
 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	
					31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	471.858	448.590	0	0	0	0	0	0	0	0	471.858	448.590
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	228.899	226.967	0	0	0	0	0	0	0	0	228.899	226.967
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	573.168	472.006	0	0	0	0	0	0	0	0	573.168	472.006
	TOTAL																1.273.925	1.147.563

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 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	
		31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	0	0	471.858	448.590
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	0	0	228.899	226.967
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	0	0	573.168	472.006
	TOTAL	0	0	1.273.925	1.147.563

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005 y 2004, 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:

	2005	2004
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-A M\$	15.650	21.900
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-B M\$	92.149	98.050
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-2A M\$	34.313	46.056
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-2B M\$	148.785	158.062
Títulos de deuda Patr. Separado BTRAl-3B M\$	231.942	245.473
	-----	-----
Totales M\$	522.839	569.541
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 12)

Menor Valor

RUT	SOCIEDAD	31-12-2005		31-12-2004	
		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	6.122	15.650	6.159	21.900
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-B	5.814	92.149	5.849	98.050
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2A	11.504	34.313	11.574	46.056
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2B	9.141	148.785	9.197	158.062
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-3B	13.342	231.942	13.423	245.473
	TOTAL	45.923	522.839	46.202	569.541

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

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

RUT	SOCIEDAD	31-12-2005		31-12-2004	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MAYOR VALOR	MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MAYOR VALOR
96.765.170-2		0	0	0	0
	TOTAL	0	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
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 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 2005
 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.		31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
		31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004				
Corto Plazo (código 5.21.10.10)															
97.024.000-4	BANCO DE A. EDWARDS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104.405	0	10.912	0	115.317
97.030.000-7	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102.829	0	0	0	102.829
97.006.000-6	BANCO SECURITY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.292	0	0	0	2.292
	OTROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209.526	0	10.912	0	220.438
	MONTO CAPITAL ADEUDADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209.526	0	10.912	0	220.438
	Tasa int prom anual										5,6%		7%		

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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Pasivos Circulantes (nota 15)

Al 31 de diciembre 2005 y 2004 la Sociedad presenta los siguientes rubros de pasivos circulantes :

		2005	2004
CUENTAS POR PAGAR			
Remesas Mutuos H. de Terceros	M\$	53.113	40.718
ACREEDORES VARIOS			
Recaudación Servipag	M\$	114.880	47.594
DOCUMENTOS POR PAGAR	M\$	1.558	-
RETENCIONES	M\$	4.388	3.081
(descuentos previsionales, impuesto único y retenciones segunda categoría)			

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Otros Pasivos Circulantes (nota 15)

OTROS PASIVOS CIRCULANTES(*)	M\$	4.880.520	-
------------------------------	-----	-----------	---

(*) Corresponde a la obligación por los bonos de securitización del patrimonio BTRAl-7 inscrito en el Registro de Valores según lo señalado en nota 9.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Provisiones y Castigos (nota 17)

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Sociedad presenta bajo este rubro el siguiente detalle :

		2005	2004
Provisión honorarios	M\$	20.746	21.997
Provisión vacaciones	M\$	6.233	8.383
		-----	-----
Total provisiones	M\$	26.979	30.380
		=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005 y 2004, 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 de cada ejercicio las indemnizaciones pagadas.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
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 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cambios en el Patrimonio (nota 20)

Cambios en el Patrimonio

RUBROS	31-12-2005									31-12-2004								
	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	1.581.653	0	1.941	0	0	-233.123	0	192.297	1.543.076	0	1.894	0	0	-176.509	0	0	-50.928	
DISTRIBUCIÓN RESULTADO EJERC. AN	0	0	0	0	0	192.297	0	-192.297	0	0	0	0	0	-50.928	0	0	50.928	
DIVIDENDO DEFINITIVO EJERC. ANTE	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	
CAPITALIZACIÓN RESERVAS Y/O UTIL	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	
DISTRIBUCIÓN DIVIDENDOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
REVALORIZACIÓN CAPITAL PROPIO	56.940	0	70	0	0	-1.470	0	0	38.577	0	47	0	0	-5.686	0	0	0	
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	0	65.364	0	0	0	0	0	0	0	0	192.297	
DIVIDENDOS PROVISORIOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SALDO FINAL	1.638.593	0	2.011	0	0	-42.296	0	65.364	1.581.653	0	1.941	0	0	-233.123	0	0	192.297	
SALDOS ACTUALIZADOS									1.638.593	0	2.011	0	0	-241.516	0	0	199.220	

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
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	1.638.593	1.638.593

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005 y 2004 la Sociedad presenta bajo este rubro los siguientes conceptos :

	2005	2004
Interes Mora dividendos	695	364
Venta de Mutuos Hipotecarios Endosables	1.748	7.911
Recuperación de Seguros	-	32.959
	-----	-----
Totales ingresos fuera de la explotación	M\$ 2.443	41.234
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Corrección Monetaria (nota 22)

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en nota 2 (D), se generó un abono por M\$7.091 y M\$2.528, respectivamente (se detalla en cuadro adjunto).

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Corrección Monetaria (nota 22) Corrección Monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2005	31-12-2004
EXISTENCIAS	UF	2.623	3.542
ACTIVO FIJO	IPC	1.117	759
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	0	0
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	58.888	36.208
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	3	0
TOTAL (CARGOS) ABONOS		62.631	40.509
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	-55.540	-34.123
PASIVOS NO MONETARIOS	UF	0	-3.858
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	0	0
TOTAL (CARGOS) ABONOS		-55.540	-37.981
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		7.091	2.528

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005 y 2004, 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.

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

Código 5.50.30.50

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Estado de Flujo Efectivo (nota 23)

Corresponde a los derechos sobre excedentes de los Patrimonios Separados BTRAl-1, BTRAl-2 y BTRAl-3, que no representan Flujo de Efectivo.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Cauciones Obtenidas de Terceras (nota 25)
--

Los créditos existentes al 31 de diciembre de 2004 con instituciones bancarias se encuentran debidamente garantizados con Contratos de Mutuos hipotecarios de propiedad de terceros, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución Bancaria

Banco de A Edwards	UF	7.048,54
Banco Crédito e Inversiones		8.234,72
Banco Security		541,09

Total garantías	UF	15.824,35
		=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Moneda Nacional y Extranjera (nota 26)

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Sanciones (nota 27)

A. De La Superintendencia de Valores y Seguros :

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no ha sido sancionada por 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 fue pagada en el mes de febrero de 2004.

B. De otras autoridades administrativas :

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004 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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Hechos Posteriores (nota 28)

Entre el 31 de diciembre de 2005 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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

Medio Ambiente (nota 29)

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 2005
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 2005 y 2004.

		2005	2004
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	Veces	0,97	0,61
Razón Acida	Veces	0,96	0,19
Razón de Endeudamiento	Veces	3,09	0,24
Proporción de la deuda de corto plazo	%	100	100
ACTIVIDAD			
Total Activos	M\$	6.802.337	1.977.767

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

2005 2004

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

ROTACION INVENTARIO	Veces	0,90	0,38
PERMANENCIA DE INVENTARIO	Dias	400	951
RESULTADOS			
Ingresos de la Explotación		2005	2004
Derechos S/Exced. Pat. Separados	M\$	126.360	255.244
Interes Activo por Securitizar		9.778	18.056
Honorarios Administración y estructuración de Patrimonios Separados		75.686	128.829
Otros Ingresos operacionales		142.452	0
Total	M\$	354.276	402.129
Costo de la explotación		(1.936)	(2.968)
Margen de la Explotación	M\$	352.340	399.161

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

Los ingresos de la explotación de 35,67% y un 63,47% para el año 2005 y 2004, respectivamente, corresponden a los excedentes de los patrimonios separados BTRAl, BTRAl-2 y BTRAl-3.-

Los honorarios por administración y estructuración de patrimonios separados corresponden a un 21,36% y un 32,04% del total de los ingresos de explotación para el año 2005 y 2004 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		2005	2004
Remuneración	M\$	133.518	111.450
Honorarios		50.078	45.041
Soporte computacional		4.053	6.008
Depreciación del ejercicio		1.724	3.589
Otros Gastos de Adm. y ventas		50.013	16.923
Total Gastos Adm. y ventas	M\$	239.386	183.011
Resultado operacional	M\$	112.954	216.150

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
 Rut : 96.765.170-2
 Período : 12 del 2005
 Tipo de Moneda : Pesos
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

GASTOS FINANCIEROS		2005	2004
Total Gastos Financieros	M\$	(11.201)	(14.675)
RESULTADO NO OPERACIONAL	M\$	(47.590)	(16.930)
UTILIDAD O PERDIDA DESPUES DE IMPUESTOS	M\$	65.364	199.220
RENTABILIDAD		2005	2004
Rentabilidad de Patrimonio	%	4,01	13,29
Rentabilidad del activo	%	1,49	10,54
Utilidad por acción	\$	80,32	236,29

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 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.-

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

Respecto de los derechos sobre excedentes en los patrimonios separados BTRAl, BTRAl-2 y BTRAl-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 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

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

bancarias.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Código 5.41.13.15

Corresponde a la recaudación de cuotas de pagares notariales.

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

Código 5.50.30.50

Corresponde a los derechos sobre excedentes de los Patrimonios Separados BTRAl, BTRAl-2 y BTRAl-3, que no representan Flujo de Efectivo.

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.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.
Rut : 96.765.170-2
Período : 12 del 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

ANALISIS RAZONADO

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 2005
Tipo de Moneda : Pesos
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 09 / 03 / 2006

HECHOS RELEVANTES

Durante los ejercicios 2005 y 2004 no han ocurrido hechos relevantes que informar.