



KPMG Auditores Consultores Ltda.  
Monjitas 527 Piso 15  
Santiago - Chile

Fono 56 2 631 1300  
Fax 56 2 638 1885  
Internet www.kpmg.cl

## 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 al balance general de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-6), al 31 de diciembre de 2004 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por el período comprendido entre el 29 de julio y el 31 de diciembre de 2004. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Transa Securitizadora S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 nuestra auditoría constituye 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 Separado BTRA1-6), al 31 de diciembre de 2004 y la determinación de excedentes por el período comprendido entre el 29 de julio y el 31 de diciembre de 2004, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 392 de 02 de noviembre de 2004

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6**

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-04
11.010 Disponible		0
11.020 Valores negociables		0
11.090 Otros deudores menos de un año		280.511
11.100 Activo securitizado (corto plazo)		398.176
11.110 Activo securitizado (corto plazo)		271.854
11.120 Ajustes (corto plazo) a tasa de valorización		126.322
11.130 Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		0
11.200 Otros Activos Circulantes		0
<b>11.000 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>678.687</b>
13.100 Activo securitizado (largo plazo)		7.715.488
13.110 Activo securitizado largo plazo (valor par)		6.421.728
13.120 Ajustes (largo plazo) a tasa de valorización		1.293.760
13.130 Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		0
13.290 Otros Activos		
<b>13.000 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>7.715.488</b>
<b>10.000 TOTAL ACTIVOS</b>		<b>8.394.175</b>

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-04
21.010 Remun. por pagar (rep.ten.bon)		0
21.020 Remun. por pagar (adms.activos)		0
21.030 Excedentes por pagar a securitizadora		0
21.040 Obligaciones por prepagos		0
21.090 Otros acreedores (corto plazo)		5.027
21.100 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		523.527
<b>21.000 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>528.554</b>
22.010 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		7.851.127
22.090 Otros acreedores (largo plazo)		
<b>22.000 TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>		<b>7.851.127</b>
23.100 Reservas de ejercicios anteriores		0
23.110 Excedentes obligatorios fin periodo anterior		0
23.120 Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		0
23.200 Excedentes del ejercicio		14.494
23.300 Retiros de excedentes (menos)		
23.400 Aportes adicionales (más)		
<b>23.000 TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO</b>		<b>14.494</b>
<b>23.000 TOTAL PASIVOS</b>		<b>8.394.175</b>

**ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6**

(cifras en miles de pesos)

	Para el ejercicio comprendido entre el	29-Jul-04
	y el	31-Dic-04
<b>INGRESOS</b>		
35.110 Intereses por activo securitizado		48.751
35.120 Intereses por inversiones		0
35.130 Reajustes por activo securitizado		0
35.140 Reajustes por inversiones		0
35.150 Ingresos por prepago de contratos		0
35.160 Ingresos percibidos por activos castigados		0
35.190 Otros ingresos		0
<b>35.100 TOTAL INGRESOS</b>		<b>48.751</b>
<b>GASTOS</b>		
35.210 Remuneración por administración de bienes del activo		0
35.220 Remuneración por representación de tenedores de títulos de deuda de securitización		0
35.230 Intereses por títulos de deuda de securitización		29.231
35.240 Reajustes por títulos de deuda de securitización		0
35.250 Provisiones sobre activo securitizado		0
35.260 Provisiones sobre inversiones		0
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías		0
35.290 Otros gastos		5.026
<b>35.200 TOTAL DE GASTOS</b>		<b>34.257</b>
35.300 Resultado neto por corrección monetaria		0
<b>23.200 EXCEDENTES DEL EJERCICIO</b>		<b>14.494</b>

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

### 1. Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A., se constituyó como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el Artículo N°135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-6, se constituyó por escritura pública de fecha 29 de julio de 2004, modificada por escritura pública del 13 de septiembre de 2004, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-6, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 392, de fecha 2 de noviembre de 2004, y está sujeto a la fiscalización de dicha Superintendencia.

### 2. Criterios Contables Aplicados

#### (a) Bases de Preparación

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.

#### (b) Período Contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 29 de julio y 31 de diciembre de 2004.

#### (c) Corrección Monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizaron los activos y pasivos no monetarios y los excedentes acumulados de acuerdo con normas de corrección monetaria.

Las cuentas de determinación de excedentes se presentan a valor histórico, lo cual no afecta los excedentes del período.

#### (d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2004, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor vigente que dicha unidad tenía al cierre del período que era de \$17.317,05 por UF1,0.

#### (e) Uso de Estimaciones

La Administración de la Sociedad ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

### 3. Cambios Contables

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2004, la Sociedad no efectuó cambios contables por ser éste su primer período de operaciones.

### 4. Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones

Al 31 de diciembre de 2004, el activo securitizado en mora informado por los agentes administradores de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, según lo dispuesto en la cláusula séptima de los respectivos contratos de administración y las provisiones determinadas con arreglo a la cláusula séptima letra A) del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización, se puede resumir en el siguiente detalle:

Categoría	Dividendos atrasados	Número de deudores 2004	Valor presente 2004 (M\$)	Provisión	Prov. acum. 2004 (M\$)	Provisiones del ejercicio 2004 (M\$)
A	-	747	8.113.664			
B	1 a 3	0	0	1%	0	0
B	4 a 6	0	0	1%	0	0
B-	7 y más	0	0	20%	0	0
Total		747	8.113.664		0	0

### 5. Valor de Mercado del Activo Securitizado

Los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,5%.

### 6. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de títulos de deuda de securitización por UF.485.000, dividida en dos series, una principal denominada A y otra subordinada denominada B. La Serie A por UF.240.000 con 480 títulos de UF.500 c/u a 28 trimestres plazo con pago de cupón trimestral (intereses y amortización de capital), y la serie B con UF.245.000 con 245 títulos de UF.1.000 c/u a 29 trimestres plazo con 28 trimestres de gracia de capital con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2004	Largo plazo 2004	Total 2004
A	BTRA1-A	10-12-2004	3,5%	523.527	3.538.814	4.062.341
B	BTRA1-B	10-12-2004	5,0%	0	4.312.313	4.312.313
Subtotal				523.527	7.851.127	8.374.654
Prepagos				0	0	0
Total				523.527	7.851.127	8.374.654

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

### 7. Gastos Imputables al Patrimonio Separado

Los gastos devengados al 31 de diciembre de 2004, de cargo del patrimonio separado contemplados en el contrato de emisión respectivo corresponden a gastos de emisión del patrimonio por M\$5.026.

### 8. Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing en relación a los bonos.

Al 31 de diciembre de 2004, el exceso de activos respecto del total de la deuda por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

Total activo	M\$	8.394.175
Total títulos de deuda de securitización		(8.374.654)
		<hr/>
Exceso de activos	M\$	19.521
		<hr/> <hr/>

### 9. Otros Deudores Menos de un Año

Al 31 de diciembre de 2004, el rubro otros deudores se presentan remesas devengadas por cobrar ascendente a M\$280.511.

### 10. Otros Acreedores (corto plazo)

Al 31 de diciembre de 2004, el rubro otros acreedores se presenta deuda con el Patrimonio Común por M\$5.027.

### 11. Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 no se han efectuado retiros de excedentes, debido a que la sociedad securitizadora sólo administra el patrimonio separado, y cobra la comisión correspondiente.

### 12. Garantías de Terceros en Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2004, no existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

### 13. Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2004 y la fecha de emisión (11 de marzo de 2005) de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los excedentes de estos estados financieros.