



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

Fono 56 2 631 1300
Fax 56 2 638 1865
Internet www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Externos referido al 31 de diciembre de 2005

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. (Patrimonio Separado BTRAI-6) al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 y 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) son responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-6). 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.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las bases de presentación descritas en la nota 2(a), para cumplir con los requerimientos de información financiera establecidos por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, en relación a la norma que regula la difusión pública de la situación económica y financiera de las sociedades securitizadoras y de los patrimonios separados que se forman con ocasión del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización respectivos.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-6), al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y la determinación de excedentes por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 y por el período comprendido entre el 29 de julio y el 31 de diciembre de 2004, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la nota 2(a).

Este informe es únicamente para información y uso del Directorio y la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-6) y para cumplir con 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, 28 de febrero de 2006

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		antecedentes al	31-Dic-05	31-Dic-04
11.010	Disponible		30.713	0
11.020	Valores negociables		167.323	0
11.090	Otros deudores menos de un año		223.923	290.610
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		347.932	412.511
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		310.829	281.641
11.120	Ajustes (corto plazo) a tasa de valorización		142.394	130.870
11.130	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		(105.291)	0
11.200	Otros Activos Circulantes		126.501	0
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		896.392	703.121
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		7.549.808	7.993.245
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)		6.237.335	6.652.910
13.120	Ajustes (largo plazo) a tasa de valorización		1.350.868	1.340.335
13.130	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		(38.395)	0
13.290	Otros Activos		0	0
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		7.549.808	7.993.245
10.000	TOTAL ACTIVOS		8.446.200	8.696.366

PASIVOS		antecedentes al	31-Dic-05	31-Dic-04
21.010	Remuneración por pagar (rep.ten.bun)		1.882	0
21.020	Remuneración por pagar (adm.activos)		2.753	0
21.030	Excedentes por pagar a securitizadora		0	0
21.040	Obligaciones por prepagos		213.277	0
21.090	Otros acreedores (corto plazo)		9.210	5.208
21.100	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		288.835	542.374
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		515.957	547.582
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		7.881.610	8.133.768
22.090	Otros acreedores (largo plazo)		0	0
22.000	TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		7.881.610	8.133.768
23.100	Reservas de ejercicios anteriores		15.016	0
23.110	Excedentes obligatorios fin periodo anterior		15.016	0
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		0	0
23.200	Excedentes del ejercicio		33.619	15.016
23.300	Retiros de excedentes (menos)		0	0
23.400	Aportes adicionales (más)		0	0
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO		48.635	15.016
23.000	TOTAL PASIVOS		8.446.202	8.696.366

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

(cifras en miles de pesos)

		01-Ene-05	29-Jul-04
		31-Dic-05	31-Dic-04
Para el ejercicio comprendido entre el y el			
INGRESOS			
35.110	Intereses por activo securitizado	576.689	50.506
35.120	Intereses por inversiones	5.077	0
35.130	Reajustes por activo securitizado	300.264	0
35.140	Reajustes por inversiones	0	0
35.150	Ingresos por prepago de contratos	2.334	0
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	0	0
35.190	Otros ingresos	119.556	0
35.100	TOTAL INGRESOS	1.003.920	50.506
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo	10.629	0
35.220	Remuneración por representación de tenedores de títulos de deuda de securitización	12.202	0
35.230	Intereses por títulos de deuda de securitización	349.865	30.283
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización	304.400	0
35.250	Provisiones sobre activo securitizado	143.686	0
35.260	Provisiones sobre inversiones	0	0
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	11.241	0
35.290	Otros gastos	128.680	5.207
35.200	TOTAL DE GASTOS	960.703	35.490
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(9.598)	0
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	33.619	15.016

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

1. Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A. (la "Sociedad"), 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) Bases de Presentación

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005.

(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 de cada ejercicio.

(d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2005 y 2004, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor vigente que dicha unidad tenía al cierre de cada ejercicio que era de \$17.974,81 y \$17.317,05 por UF.1, respectivamente.

(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 2005 y 2004

3. Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.

4. Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones

Al 31 de diciembre de 2005 y 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 2005	Número de deudores 2004	Valor presente 2005 (M\$)	Valor presente 2004 (M\$)	Provisión	Prov. acum. 2005 (M\$)	Prov. acum. 2004 (M\$)	Provisiones del ejercicio 2005 (M\$)	Provisiones del ejercicio 2004 (M\$)
A	-	578	747	5.753.574	8.405.756					
B	1 a 3	98	0	1.183.610	0	1%	11.836	0	11.836	0
B	4 a 6	38	0	468.412	0	1%	4.684	0	4.684	0
B-	7 y más	45	0	635.830	0	20%	127.166	0	127.166	0
Totales		759	747	8.041.426	8.405.756		143.686	0	143.686	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 2005	Corto plazo 2004	Largo plazo 2005	Largo plazo 2004	Total 2005	Total 2004
A	BTRA1-A	10-12-2004	3,5%	288.835	542.374	3.181.695	3.666.211	3.470.530	4.208.585
B	BTRA1-B	10-12-2004	5,0%	0	0	4.699.915	4.467.557	4.699.915	4.467.557
Subtotales				288.835	542.374	7.881.610	8.133.768	8.170.445	8.676.142
Prepagos				213.277	0	0	0	213.277	0
Totales				502.112	542.374	7.881.610	8.133.768	8.383.722	8.676.142

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

7. Gastos Imputables al Patrimonio Separado

Los gastos devengados al 31 de diciembre de 2005, de cargo del patrimonio separado contemplados en el contrato de emisión respectivo, fueron los siguientes:

Remuneración por administración de bienes del activo	M\$	10.629	
Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda		12.202	
Provisión sobre activo securitizado		143.686	
Honorarios de clasificadores de riesgo		24.559	
Honorarios Patrimonio Común		36.620	
Honorarios de auditoría		892	
		<hr/>	
Total	M\$	228.588	

Al 31 de diciembre de 2004, el patrimonio no presentaba gastos imputables a éste.

8. Costos de Administración

Al 31 de diciembre de 2005, los costos de administración ascendieron a M\$10.629.

9. Gastos Adicionales

Al 31 de diciembre 2005 y 2004, se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo, que disminuyen los excedentes del patrimonio, los cuales se presentan de acuerdo al siguiente detalle:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pérdidas por prepago de cartera securitizada	M\$	21.211	-
Comisión administración contratos de leasing valores negociables		12.503	-
Gastos bancarios		44	14
Gastos de cobranza		9.303	-
Otros gastos		23.548	5.193
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	66.609	5.207

PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-6

Notas explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

10. 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 2005 y 2004, el superávit de activos respecto del total de la deuda por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Totales activo	M\$	8.446.200	8.696.366
Totales títulos de deuda de securitización		(8.383.722)	(8.676.142)
		<hr/>	<hr/>
Superávit de activos	M\$	<u>62.478</u>	<u>20.224</u>

11. Disponible

Al 31 de diciembre de 2005, bajo este rubro se presentan las disponibilidades de dineros en cuentas corrientes bancarias del Banco de Chile por M\$30.713.

12. Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2005, los "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" fueron invertidos de acuerdo a la cláusula novena, letra A del contrato de emisión de los títulos de deuda de securitización, dichas inversiones se presentan en el rubro "Valores negociables", bajo los siguientes conceptos:

Fondos mutuos de renta fija en custodia	M\$	148.392	
Contratos de leasing		18.931	
		<hr/>	
Total	M\$	<u>167.323</u>	

13. Otros Deudores Menos de un Año

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el rubro "Otros deudores" se compone como sigue:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Deudores morosos	M\$	140.617	-
Remesas por recaudar		29.835	290.610
Cuentas por cobrar Patrimonio Común		571	-
Otros deudores		52.900	-
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>223.923</u>	<u>290.610</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

Notas explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

14. Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre 2005 bajo este rubro se presentan los siguientes conceptos:

Garantías adjudicadas	M\$	122.307	
Seguros de desgravamen e incendio por recuperar		4.194	
			<hr/>
Total	M\$	126.501	<hr/> <hr/>

15. Otros Acreedores (corto plazo)

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la composición de los otros acreedores corto plazo es la siguiente:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Provisión honorarios auditoría	M\$	337	-
Provisión honorarios clasificadores de riesgo		899	-
Cuentas por pagar Patrimonio Común		1.938	5.208
Otras cuentas por pagar		6.036	-
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	9.210	5.208
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

16. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2005, bajo el rubro otros ingresos se presentan los siguientes conceptos:

Utilidad por contratos sustituidos	M\$	108.932	
Intereses a deudores morosos		3.488	
Otros ingresos		7.136	
		<hr/>	
Total	M\$	119.556	
		<hr/> <hr/>	

17. Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 no se han efectuado retiros de excedentes, debido a que la sociedad securitizadora sólo administra el patrimonio separado, y cobra la comisión correspondiente.

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, no existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

19. Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de emisión (28 de febrero de 2006) de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los excedentes de estos estados fin estados financieros.