SENADO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Secretaría

LCDA. TANIA BARBAROSSA ORTIZ

- [ ] VER AL DORSO
- [ ] NOTAS
- [ ] PARA CALENDARIO
- [ ] TRAER EXPEDIENTE
- [x] DAR CUENTA
- [ ] REGISTRAR Y PROCESAR
- [ ] ARCHIVAR
- [ ] PREPARAR CARTA
- [ ] NOMBRAMIENTO
- [ ] AUTORIZADO Y GESTIONAR

EL CAPITOLIO
PO BOX 9023431
SAN JUAN, PUERTO RICO
00902-3431

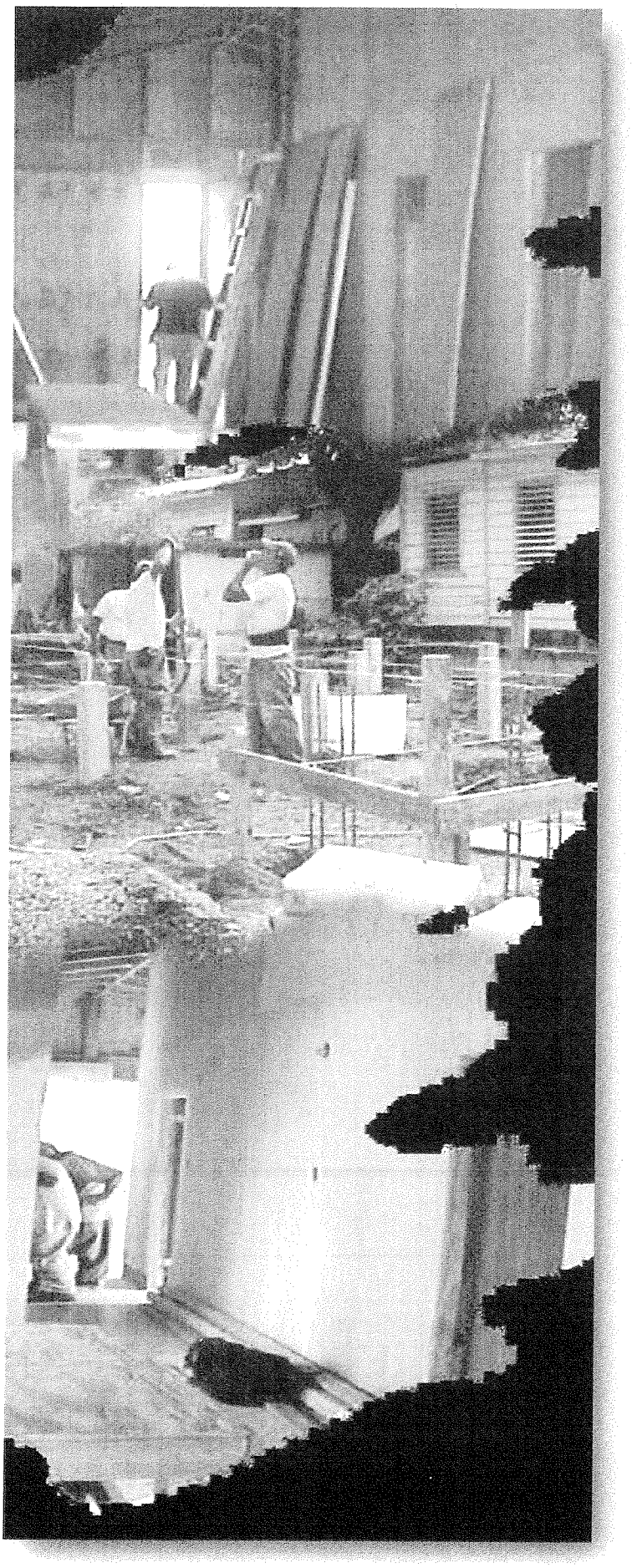
INICIALES

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- ☐ HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS
- ☐ GOBIERNO, EFICIENCIA GUBERNAMENTAL E INNOVACIÓN ECONÓMICA
- ☐ JURIDICA, SEGURIDAD Y VETERANOS
- ☐ SALUD Y NUTRICIÓN
- ☐ EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y DESAROLLO DEL INDIVIDUO
- ☐ ASUNTOS DE LA MUJER
- ☐ INFRASTRUCTURA, DESAROLLO URBANO Y TRANSPORTACIÓN
- ☐ AGRICULTURA, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SUSTENTABILIDAD DE LA MONTAÑA
- ☐ RECURSOS NATURALES, AMBIENTALES Y ASUNTOS ENERGÉTICOS
- ☐ COOPERATIVISMO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS Y MICRO-EMPRESAS
- ☐ TURISMO, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTES Y GLOBALIZACIÓN
- ☐ RELACIONES LABORALES, ASUNTOS DEL CONSUMIDOR Y CREACIÓN DE EMPLEOS
- ☐ DERECHOS CIVILES, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ECONOMÍA SOCIAL
- ☐ AUTONOMÍA MUNICIPAL, DESCENTRALIZACIÓN Y REGIONALIZACIÓN
- ☐ BANCA, SEGUROS Y TELECOMUNICACIONES
- ☐ VIVIENDA Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
- ☐ ÉTICA E INTEGRIDAD LEGISLATIVA
- ☐ CORPORACIONES PÚBLICAS Y ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
- ☐ REGLAS, CALENDARIO Y ASUNTOS INTERNOS

#3042



FPCE

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

ADSCRITO AL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Informe Anual 2013

RECIBIDO
OFIC. PRESIDENTE SENADO PR
EDUARDO BHATIA
2014 OCT 28 PM 3:47

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

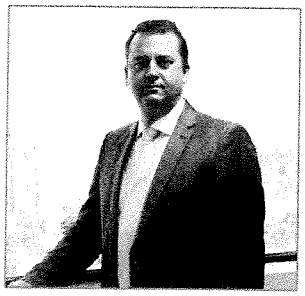
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Secretaría

Contenido

Carta del Presidente de la Junta de Directores	2
Carta del Director Ejecutivo	3
Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales	4
Origen y Base Legal	4
Coordinación Interagencial y Delegación de Funciones	5
Planificación e Inversión en las Comunidades Especiales	6
Planes de Desarrollo Integral	6
Asignaciones Presupuestarias	6
Obligación y Desembolso de Fondos	7
Fideicomiso Irrevocable del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales	8
Invirtiendo en Calidad de Vida para Nuestra Gente	9
Inversión en Rehabilitación y Construcción de Vivienda	9
Inversión en Construcción de Instalaciones Públicas e Infraestructura	10
Uniendo Esfuerzos para continuar la Obra de Infraestructura	11
Programa de Préstamos para la Construcción y Rehabilitación de Viviendas en las Comunidades Especiales	12
Invirtiendo en Conocimiento para Mejorar Calidad de Vida	13
Conversando y Capacitando al Liderato Comunitario	14
Junta de Directores, (Año Fiscal 2013)	17
Estados Financieros Auditados	18

Carta del Presidente Interino de la Junta de Directores



La creación del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (FPCE), por virtud de la Ley Núm. 271 de 21 de noviembre de 2002, marcó en Puerto Rico un histórico momento asignando $1,000 millones para transformar el espacio físico y el entorno comunitario impulsando iniciativas comunitarias e implementando un Plan de Trabajo dirigido a mejorar la infraestructura en las Comunidades Especiales.

El Consejo Asesor para las Comunidades Especiales dirigido por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y creado en virtud de la Ley Núm. 1 de 2001, tiene como objetivo el delinear y dirigir el desarrollo Socioeconómico y Autogestivo de las Comunidades Especiales. El FPCE tiene el objetivo de promover alternativas para el desarrollo físico en las comunidades, la igualdad, el progreso personal y colectivo de los residentes de las comunidades de nuestro País, históricamente marginadas e identificadas como necesitadas de respaldo adicional.

A través de esta iniciativa gubernamental, se ha buscado aliviar el problema de la pobreza y marginación que afecta el desarrollo socioeconómico de estas comunidades y el bienestar de las cientos de familias puertorriqueñas que allí residen a través de la organización comunitaria, la gestión colectiva, la participación ciudadana y el mejoramiento de los espacios físicos para proveer mejor infraestructura para vivir y recrearse. De igual manera, la obra del FPCE ha estado dirigida a ofrecer a los residentes de las comunidades oportunidades de superación y progreso a través de iniciativas educativas y de capacitación, para que puedan ofrecer, a su vez, a sus familias futuros de progreso.

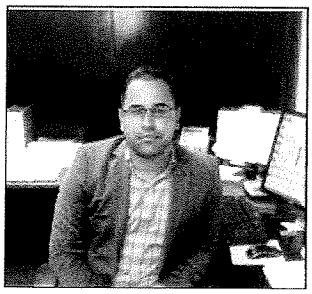
Para poner en marcha parte de este gran proyecto económico y social, se le asignó al FPCE un total de $1,000 millones para ser invertido en las comunidades. El FPCE ha mantenido una estructura administrativa mínima y ha recibido el apoyo gubernamental de agencia como el Departamento de la Vivienda (DV), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF). Además, el FPCE se ha adherido a un proceso en el manejo de los fondos, siguiendo mecanismos de control, que también siguen el (BGF), el (DV) y el (DTOP), brazos de ejecución física del FPCE.

La obra encomendada por Ley al FPCE busca transformar la sociedad puertorriqueña, contribuyendo a dejar atrás la pobreza y la marginación y contribuir al Puerto Rico solidario, colaborativo, de prosperidad y progreso para todos y todas.

Cordialmente,

Arq. Alberto Lastra Power
Secretario
Departamento de la Vivienda

Carta del Director Ejecutivo



La razón de ser del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (FPCE) son las comunidades especiales de Puerto Rico, su gente y su capacidad para transformarse física y colectivamente. Las denominadas Comunidades Especiales históricamente han sido caracterizadas por su rezago económico y social. Por tanto, los esfuerzos del FPCE van encaminados a promover principalmente el desarrollo del entorno físico de las Comunidades Especiales identificadas a través de toda la Isla pero también para servir de herramienta y apoyar e incentivar actividades organizativas y autogestivas. Para alcanzar esos objetivos y cumplir con los compromisos de este ambicioso Proyecto, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico asignó al FPCE un total de $1,000 millones.

El FPCE ha mantenido una evaluación periódica de procesos para asegurar una sana administración de sus fondos y administrar de forma transparente esta asignación especial. Con este propósito como guía, el FPCE y las agencias asignadas para apoyar su gestión — el Banco Gubernamental de Fomento (BGF), el Departamento de la Vivienda (DV), la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) — siguen un estricto proceso fiscalizador para asegurar la transparencia y el buen uso de los fondos asignados para el desarrollo y progreso de este grupo de comunidades y sus residentes. A su vez, la Oficina del Contralor monitorea este proceso y se llevan a cabo auditorías internas y externas para garantizar la efectividad de los desembolsos que hace el FPCE al DV, al DTOP y a la AFI a favor de las Comunidades Especiales.

Los resultados de la obra física realizada en las Comunidades Especiales son evidentes. Al 30 de junio de 2013, se ha desembolsado un total de $1,004,586,165 y existen fondos comprometidos por $87,436,510.

Al repasar el camino recorrido desde su origen al presente y reconocer el resultado obtenido hasta el momento, sin duda alguna, el trabajo y el esfuerzo del Fideicomiso, las agencias operacionales, el apoyo gubernamental y la participación directa de las Comunidades ha contribuido al desarrollo y prosperidad de miles de puertorriqueños que hoy cuentan con un apoyo que les puede ayudar a alcanzar sus metas de mejor calidad de vida y prosperidad. Se ha contribuido con transformar un segmento de nuestro País que había sido relegado y que hoy se abre paso para ofrecernos su potencial, aportando al desarrollo y crecimiento de Puerto Rico.

Cordialmente,

Angel L. Rosado-Rivera
Director Ejecutivo

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

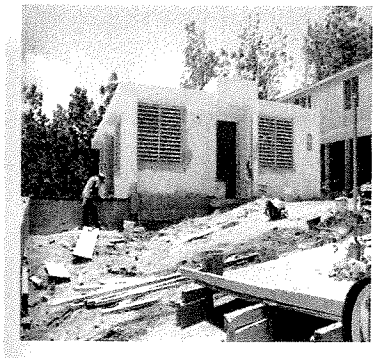
Origen y Base Legal

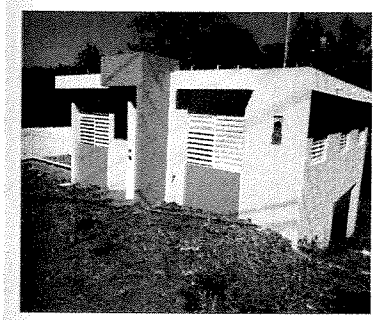
La creación del Programa de Comunidades Especiales (Programa) así como el establecimiento del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (FPCE), han representado la política pública más audaz y diferente que haya sido implantada por administración alguna en su esfuerzo por combatir los altos niveles de pobreza que caracterizan la realidad puertorriqueña. El apoderamiento y la autogestión son las herramientas fundamentales utilizadas para implantar un modelo de acción social y económica basado en la participación de los residentes de las Comunidades Especiales, cuyo objetivo principal es mejorar la calidad de vida de éstos. Con este fin es que la Oficina de Comunidades Especiales promueve la formación, la educación, el apoderamiento y el desarrollo económico de las comunidades, mientras que el FPCE dirige los esfuerzos y recursos gubernamentales a mejorar la infraestructura y el ambiente físico de las mismas.

Los primeros dos años del establecimiento del Programa permitieron entender mejor la necesidad real de obra de vivienda e infraestructura que tenían estos sectores marginados de nuestra sociedad. Aunque la inversión inicial realizada en 2001 y 2002 estaba contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los residentes de estas comunidades, la misma no era suficiente para atender las necesidades de vivienda e infraestructura que habían sido identificadas. Por ende, se procedió a identificar los recursos fiscales necesarios para poder impactar estas comunidades de forma más profunda y generar cambios rápidos y radicales, y es por lo que se establece el FPCE. De esta forma, con la Oficina de Comunidades Especiales y el Fideicomiso Perpetuo, se establecieron Dos (2) procesos paralelos para atender las necesidades de estas comunidades en donde por un lado se ofrecen alternativas para su desarrollo socioeconómico y por el otro para su desarrollo físico.

El FPCE se establece en virtud de la Ley Número 271 de 21 de noviembre de 2002, conocida como la *"Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales"*. A través de ésta se proveen los recursos necesarios para financiar todos los proyectos de rehabilitación y construcción de viviendas y construcción de instalaciones públicas e infraestructura en todas las Comunidades Especiales de Puerto Rico.

El FPCE constituye un cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, irrevocable y a perpetuidad, el cual está adscrito al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF). El Fideicomiso Perpetuo se capitalizó con una cantidad inicial de $1,000 millones, a través del BGF. Los $1,000 millones provienen de una Aportación de Capital del BGF de $500 millones y una Línea de Crédito de dicha institución de otros $500 millones. La Ley Núm. 271 también dispone para que los fondos del Fideicomiso Perpetuo se mantengan depositados en el BGF, separados e independientes de otros fondos públicos, y establece que estos fondos se utilizarán para los propósitos especificados en el Artículo 9 de la Ley Núm. 271. Este Fideicomiso tiene establecida una estructura interna mínima y trabaja en total coordinación con la estructura administrativa del BGF, con el fin de evitar duplicidad de funciones y hacer el uso más eficiente de los recursos disponibles.





Construcción de Vivienda

Comunidad Lavadero, Hormigueros

FPCE
Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales
ADSCRITO AL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Coordinación Interagencial y Delegación de Funciones

Coordinación

El Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales trabaja en estrecha coordinación tanto con la Oficina de Comunidades Especiales (OCE) como con el Departamento de la Vivienda (Vivienda) y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), las cuales son las agencias ejecutoras de los proyectos de construcción. Estas cuatro entidades gubernamentales trabajan integrando esfuerzos dirigidos a promover el desarrollo físico y el desarrollo socioeconómico de la Comunidades Especiales de Puerto Rico. Mientras la OCE coordina, desarrolla e implanta estrategias dirigidas a promover el desarrollo socioeconómico de las comunidades, el Fideicomiso Perpetuo, a través de Vivienda y del DTOP, está a cargo de concebir y desarrollar proyectos dirigidos a promover el desarrollo físico de dichas comunidades.

Delegación

La Junta de Directores del Fideicomiso, conforme a su poder en ley, delegó la ejecución de los proyectos financiados por el Fideicomiso en Vivienda y el DTOP, toda vez que éstas cuentan con el peritaje y la estructura administrativa necesaria para realizar los mismos. La estructura establecida permite al Fideicomiso Perpetuo cumplir con su misión y objetivos sin necesidad de duplicar estructuras administrativas e incurrir en costos innecesarios.

El Departamento de la Vivienda es la Agencia ejecutora responsable de realizar toda la obra de rehabilitación y construcción de vivienda en las Comunidades Especiales de la Isla, toda vez que Vivienda cuenta con la estructura administrativa y peritaje requeridos para realizar tales proyectos. Las responsabilidades de Vivienda incluyen el diseño y planificación de sus proyectos, la subasta y adjudicación, y la supervisión e inspección de los mismos.

El Departamento de Transportación y Obras Públicas es la otra agencia ejecutora responsable de realizar la obra de infraestructura en 464 Comunidades Especiales, toda vez que cuenta con la estructura administrativa y peritaje requeridos para realizar tales proyectos. Las responsabilidades de dicho Departamento también incluyen el diseño y planificación de sus proyectos, la subasta y adjudicación, y la supervisión e inspección de los mismos.

Conforme a la Ley Núm. 271, el BGF es el agente fiscal, asesor financiero y depositario de los fondos del Fideicomiso. Asimismo, provee apoyo administrativo a todos los componentes del Fideicomiso. A través de la estructura del Fideicomiso Perpetuo y del apoyo administrativo que brinda el BGF, se verifica el cumplimiento de las agencias y sus contratistas con los requisitos legales relativos al manejo de fondos públicos, y sanas prácticas administrativas. El Contralor del BGF provee la fiscalización requerida para las actividades financieras del Fideicomiso. El Área de Análisis Financiero, provista por el BGF, lleva a cabo todas las transacciones relacionadas a la inversión de los fondos del Fideicomiso, y cualquier actividad relacionada al movimiento de cuentas. Finalmente, el Área de Administración, cuyas tareas son compartidas entre empleados del Fideicomiso y del BGF, se encarga de procesar todo desembolso con cargo a los fondos del Fideicomiso.

Conforme al Acuerdo Interagencial 2011-BGF008, El Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales establece una relación profesional con la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para que esta última le provea asistencia Técnica y Administrativa en proyectos de las Comunidades Especiales así como también con el Monitoreo de Convenios de Transferencia de Fondos con los Municipios.

Planificación e Inversión en las Comunidades Especiales

Planes de Desarrollo Integral

La determinación de los proyectos específicos a ser construidos en cada Comunidad Especial fue el resultado de consultas directas a los residentes de estas comunidades y diagnósticos comunitarios, con los cuales se creó un Plan Maestro o Plan de Desarrollo Integral (PDI) de cada Comunidad Especial. Este PDI incluye lo siguiente:

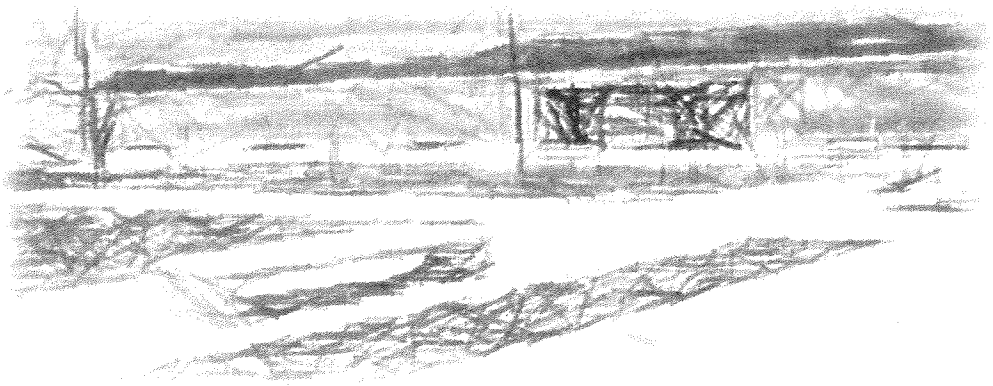
- Información sobre las condiciones físicas y humanas de cada comunidad.
- Necesidades de vivienda e infraestructura, incluyendo sistemas pluviales, sistemas sanitarios, electricidad,
- carreteras, etc.
- Plan de trabajo para mejorar las condiciones físicas de esas comunidades en coordinación con la comunidad.
- Aprobación de la comunidad en cuanto a sus recomendaciones.

Para la creación de este PDI, el Departamento de la Vivienda levantó fichas de cada una de las residencias que se estimaba debían trabajarse debido a su alto deterioro. Esto se hizo a través de visitas, casa por casa, en las cuales se recogía información de las deficiencias de las mismas. Toda vez que la participación de los residentes en la toma de decisiones es la base fundamental del Proyecto de las Comunidades Especiales, estos proyectos se formalizaron una vez se les presentaron a cada comunidad en asambleas comunitarias. Estos Planos de Desarrollo Integral, (PDI) componen lo que se conoce como el Plan Maestro Urbano de las Comunidades Especiales, el cual debe servir como Guía de Desarrollo de las Comunidades Especiales para futuras administraciones de gobierno.

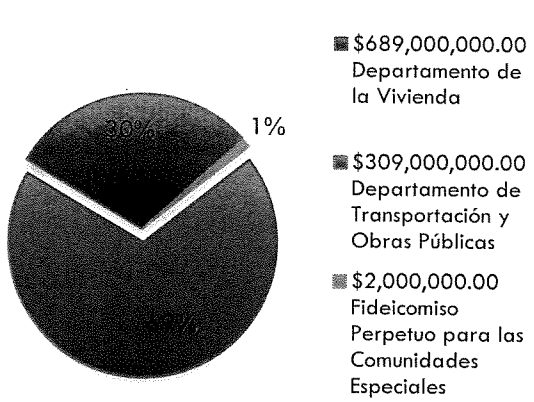
Asignaciones Presupuestarias

La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, **en su origen**, distribuyó y asignó la cantidad total de $1,000 millones para realizar proyectos de rehabilitación y construcción de viviendas, instalaciones públicas e infraestructura en las 686 Comunidades Especiales de Puerto Rico, a través del Departamento de la Vivienda y el Departamento de Transportación y Obras Públicas. Las asignaciones presupuestarias en su origen fueron las siguientes:

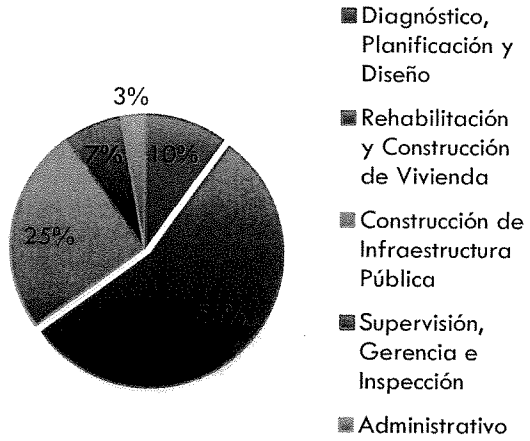
	AGENCIA	COMUNIDADES A IMPACTARSE
$689,000,000.00	Departamento de la Vivienda	222
$309,000,000.00	Departamento de Transportación y Obras Públicas	464
$ 2,000,000.00	Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales	-



Distribución Gráfica del Presupuesto aprobado por entidad en su origen.



Distribución Gráfica de los Fondos asignados por concepto de gasto en su origen.



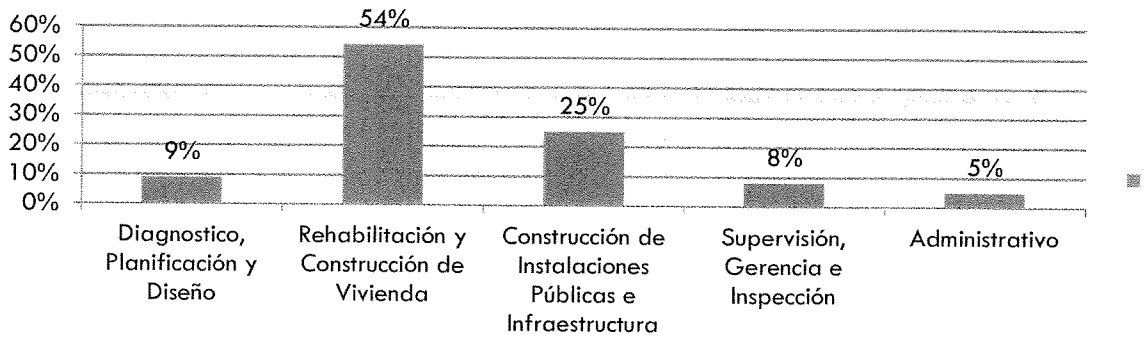
Asuntos Presupuestarios y Balances en Cuentas de Inversión 6/30/2013

Al **30 de junio de 2013**, el Fideicomiso ha comprometido mediante contratos y Resoluciones de la Junta de Directores la cantidad total de **$1,092,022,675.00** [1] asignados al Fideicomiso. Los fondos comprometidos se desglosan como sigue:

PRESUPUESTO

AGENCIA	ASIGNACION TOTAL	GASTADO DESEMBOLSADO	COMPROMETIDO	SIN COMPROMETER
Vivienda	$ 655,844,810.00	$ 640,325,549.00	$ 15,519,261.00	$ 0.00
DTOP	$ 347,318,825.00	$ 320,255,279.00	$ 27,063,546.00	$ 0.00
FPCE	$ 3,513,000.00	$ 1,845,997.00	$ 1,667,003.00	$ 0.00
Fondo Único	$ 85,346,040.00	$ 42,159,339.00	$ 43,186,701.00	$ 0.00
Total	**$ 1 ,092,022,675.00**	**$1,004,586,165.00**	**$ 87,436,510.00**	$ 0.00

Desembolsos por Concepto (30 de junio de 2013)

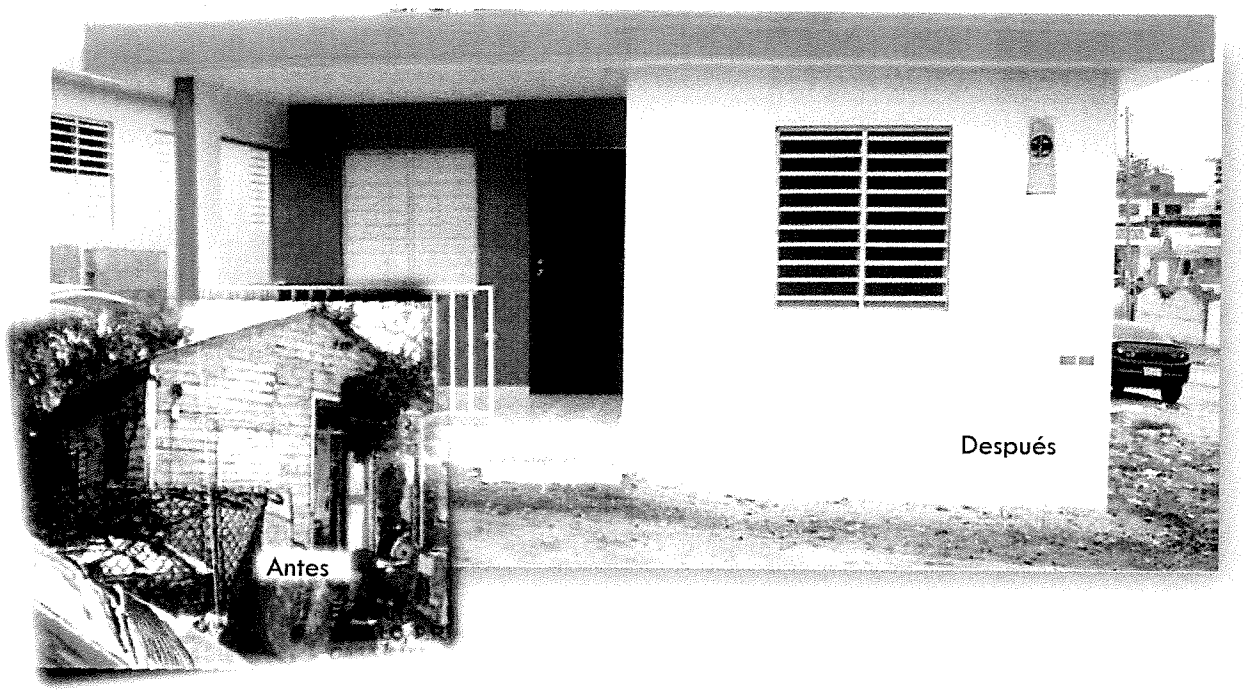


[1] Información Suministrada por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico

Al **30 de junio de 2013**, El Fideicomiso tiene los siguientes balances en sus cuentas. En adición, luego de tomar en cuenta el por ciento de retenido pendiente a desembolsar producto de trabajos de infraestructura en las Comunidades así como también el balance del presupuesto comprometido mediante Resoluciones de la Junta de Directores, existe la cantidad de **$16,843,824.00** que no está asignada a ningún proyecto.

BALANCE EN LAS CUENTAS

	INVERSIONES	OPERACIONAL	HIPOTECAS	BALANCE TOTAL
Balances	$ 114,107,561.00	$ 735,613.00	$ 2,914,248.00	$ 117,757,422.00
Comprometido				(87,436,510.00)
Retenido 10%				(13,477,088.00)
			Fondos No Asignados	**$ 16,843,824.00**



Comunicad El Clan, Hatillo
34 nuevas viviendas e infraestructura

El Fondo Único

En abril de 2011 el Departamento de la Vivienda certificó la cantidad de $84,848,940.00 que correspondían a sobrantes de diferentes contratos. A esos efectos se solicitó desobligar dichos balances y crear un Fondo Único para atender contingencias y necesidades en las Comunidades que no estuvieron presupuestadas en su origen.

Fideicomiso Irrevocable para Beneficio del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

El 31 de diciembre de 2004 y mediante escritura pública, se estableció un Fideicomiso Irrevocable para Beneficio del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (Fideicomiso Estatutario). En este Fideicomiso Irrevocable fueron depositados los fondos no desembolsados a esa fecha de los $1,000 Millones asignados al Fideicomiso Estatutario. Estos recursos fueron depositados en dos (2) cuentas de inversión, las cuales generan intereses. En una cuenta fueron depositados los fondos no desembolsados provenientes de la Línea de Crédito por la cantidad de $270,682,005.00, y en la otra, los fondos provenientes de la Aportación de Capital por $500,000,000.00. Las cuentas de inversión de los fondos del Fideicomiso Estatutario, aunque separadas, están establecidas en el BGF. El Banco es el depositario y custodio de los fondos del Fideicomiso.

Invirtiendo en las Comunidades para Nuestra Gente

Inversión en Rehabilitación y Construcción de Vivienda

El Departamento de la Vivienda es la agencia gubernamental a cargo de los proyectos de rehabilitación y construcción de vivienda en las Comunidades Especiales, por lo que la Junta de Directores del Fideicomiso le ha asignado a la fecha del 30 de junio de 2013 la cantidad ajustada de **$655,844,810.13** para cumplir con su misión.

La cantidad asignada se distribuye como sigue:

	CONCEPTO
$ 514,197,625.77	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 51,735,118.50	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 49,297,590.41	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 25,095,214.53	Gastos Operacionales
$ 15,519,260.92	Presupuesto pendiente a Desembolsar

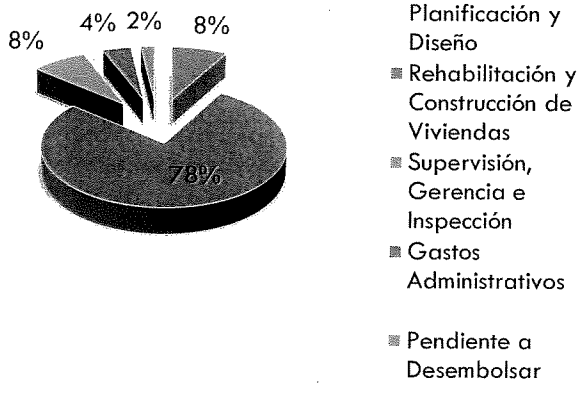
De igual manera a raíz de la creación del **Fondo Único**, al Departamento de la Vivienda se le ha asignado un total de **$53,631,042.00** adicionales al presupuesto original ajustado para atender necesidades en Comunidades que no fueron presupuestadas en su origen.

La cantidad asignada se distribuye de la siguiente manera:

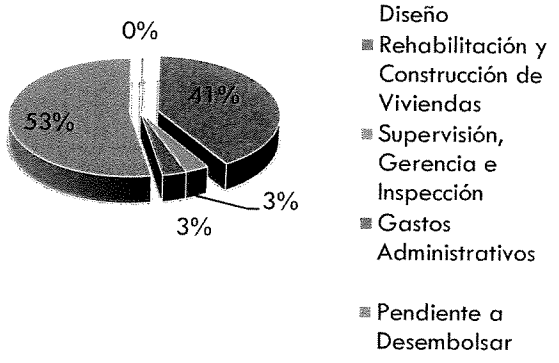
	CONCEPTO
$ 21,791,014.00	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 1,402,645.00	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 245,612.00	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 1,670,365.00	Gastos Operacionales
$ 28,521,406.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar

En términos porcentuales podemos plasmar lo que se ha invertido por concepto de gasto a través de las siguientes ilustraciones:

Presupuesto Original



Fondo Único



Con los recursos asignados, el Departamento de la Vivienda habrá de impactar un estimado de sobre once mil (11,000) unidades de vivienda en **222** Comunidades Especiales a través de toda la Isla. El tipo de unidades de vivienda nueva que se ha construido es, en su mayoría, en concreto reforzado y en algunos casos de madera tratada. En cuanto a las rehabilitaciones, las mismas incluyen rehabilitación de estructuras de madera, marcos y puertas, ventanas de aluminio, gabinetes de cocina y armario, pintura, tratamientos para filtraciones de techo, trabajo de plomería y trabajo eléctrico.

Alrededor de un 10% de estas unidades de vivienda serán impactadas a través de Convenios de Transferencias de Fondos a Municipios. Estos Convenios son establecidos entre el Fideicomiso, el Departamento de la Vivienda y los Municipios.

Inversión en Construcción de Instalaciones Públicas e Infraestructura

El Departamento de Transportación y Obras Públicas, agencia a cargo de la construcción de instalaciones públicas y otra infraestructura, comenzó con 464 comunidades asignadas. El 15 de marzo de 2006, el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Aníbal Acevedo Vilá, designó veintiséis (26) nuevas Comunidades Especiales adicionales las cuales fueron asignadas al DTOP. La Oficina del (a) Coordinador (a) General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión de las Comunidades Especiales (OCE) identificó las nuevas comunidades y certificó que las mismas cumplen con todos los requisitos establecidos en la Ley Núm. 1 de 1ro. de marzo de 2001, en su artículo 8, conocida como la "Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico." En la reunión de la Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales celebrada el 7 de abril de 2006, el Gobernador Acevedo Vilá presentó una petición presupuestaria por la cantidad de $25,000,000.00 para construir proyectos de instalaciones públicas y otra infraestructura en las veintiséis (26) nuevas Comunidades Especiales. La Junta de Directores aprobó dicha petición presupuestaria, determinando que los fondos solicitados provendrían de los intereses bancarios generados por los $1,000 millones. En el 2008 se designaron treinta (30) nuevas Comunidades Especiales adicionales las cuales fueron asignadas al DTOP con un presupuesto de $10,400,000.00.

La Junta de Directores del Fideicomiso le ha asignado al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la cantidad total de **$347,318,825.17** para desarrollar estos proyectos en **520** Comunidades Especiales.

Los recursos aprobados se distribuyen como sigue:

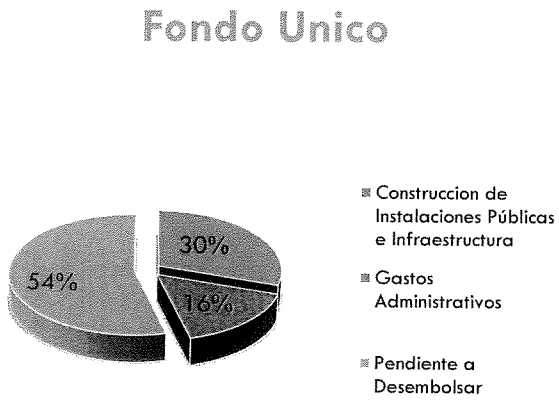
	CONCEPTO
$ 248,682,551.27	Gasto en Construcción de Instalaciones Públicas
$ 20,383,836.69	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 36,060,203.31	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 15,128,687.66	Gastos Operacionales
$ 27,063,546.24	Presupuesto pendiente a Desembolsar

De igual manera a raíz de la creación del **Fondo Único**, al Departamento de Transportación y Obras Públicas se le ha asignado un total de **$3,635,042.00** adicionales al presupuesto original ajustado para atender necesidades en Comunidades que no fueron presupuestadas en su origen.

La cantidad asignada se distribuye de la siguiente manera:

	CONCEPTO
$ 1,070,001.00	Gasto en Construcción de Instalaciones Públicas
$ 592,695.00	Gastos Operacionales
$ 1,972,347.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar

En términos porcentuales podemos plasmar lo que se ha invertido por concepto de gasto a través de las siguientes ilustraciones:



Con los recursos asignados para proyectos de instalaciones públicas e infraestructura, el DTOP habrá de realizar 1,913 proyectos en las 520 Comunidades Especiales que le corresponden. El DTOP realiza una variedad de proyectos de infraestructura, los cuales incluyen, pero no se limitan a: construcción de facilidades recreativas, construcción y mejoras a canchas de baloncesto, mejoras eléctricas e iluminación, mejoras a carreteras, rotulación y señalización, aceras, encintados y cunetones, alcantarillado pluvial y sanitario, muros de retención y barreras de seguridad, mejoras al sistema de agua potable, construcción y mejoras a Centros Comunales, construcción de parques pasivos, y limpieza de escombros y cuerpos de agua.

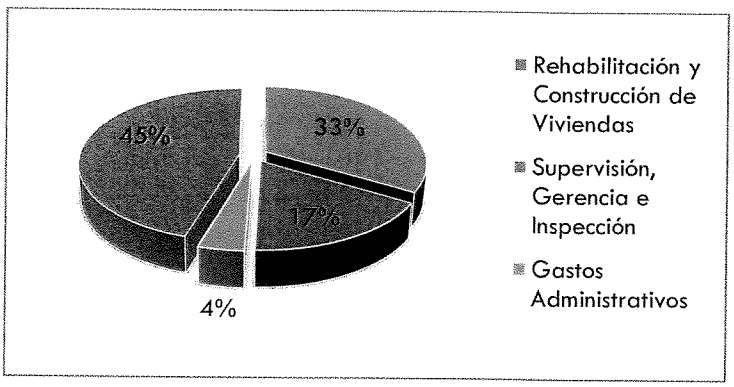
Uniendo Esfuerzos para continuar la obra de Infraestructura

A partir del año 2010, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) ha estado ofreciendo asistencia técnica y administrativa al Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales. A través de un Acuerdo Interagencial, la AFI ha estado ofreciendo el apoyo necesario para ejecutar obra de infraestructura, gerenciar e inspeccionar proyectos de construcción así como también monitorear los Convenios de Transferencia de Fondos a Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

La Junta de Directores del Fideicomiso le ha asignado a la AFI un total de **$28,079,956.00** desde el inicio del Acuerdo hasta el 30 de junio de 2013. Los fondos asignados a la AFI provienen del Fondo Único.

Los recursos aprobados se distribuyen de la siguiente manera:

	CONCEPTO
$ 9,328,501.00	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 4,895,037.00	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 1,163.470.00	Gastos Operacionales
$ 12,692,948.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar



Programa de Préstamos para la Construcción y Rehabilitación de Vivienda en las Comunidades Especiales

El Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales, Reglamento Núm. 6839, establece los procedimientos y criterios por los que se regirá el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales para obtener el repago de los costos de rehabilitación o construcción de nuevas viviendas en las Comunidades Especiales. El Fideicomiso reconoce que una gran parte de los participantes, por su ingreso anual, no puede adquirir una vivienda segura a través de los mecanismos de financiamiento tradicionales. Es por este motivo que el Fideicomiso ha establecido el Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales, el cual establece y estructura un sistema para que los residentes de las comunidades puedan rehabilitar o adquirir nuevas unidades de vivienda que se construyen financiadas por los $1,000 millones. Es esencial, sin embargo, que el Fideicomiso establezca un mecanismo de repago dentro de las posibilidades financieras de nuestros residentes de Comunidades Especiales, para cumplir cabalmente con la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, supra, la cual establece una política pública distinta a la del estado benefactor. Igualmente importante es que el repago realizado por los participantes viabilizará la continuidad y solvencia del Fideicomiso.

El Programa de Préstamos contempla como parte de la fórmula de repago acreditarle a los residentes sus años de residencia en la comunidad. Existen tres tipos de préstamos para la rehabilitación y construcción de viviendas, que son a bajo interés (5%) y a largo plazo (30 años):

Rehabilitaciones menores –
Los residentes rehabilitan sus residencias mediante un préstamo hipotecario base de $15,000.00, y no se les requiere pagar en metálico la hipoteca sino que se les requiere vivir en la residencia por un periodo de seis (6) años.

Rehabilitaciones mayores –
Los residentes adquieren un préstamo hipotecario de $25,000.00, del cual los primeros $15,000.00 lo liquidan con el requisito de vivir seis (6) años en la residencia y la diferencia, $10,000.00, lo pagan en un préstamo hipotecario de bajo interés.

Construcción de nueva vivienda –
Los residentes adquieren una hipoteca de $15,000.00 a bajo interés (5%) y treinta (30) años, y el remanente se repaga con años de residencia en la vivienda.

Comunidad El Pajonal, Municipio de Florida.

Invirtiendo en Conocimiento para Mejorar Calidad de Vida

El Artículo 8.01 del Reglamento de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales (Núm. 6839) del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (Fideicomiso) dispone lo siguiente: *El Fideicomiso podrá requerir a los participantes completar un Taller para capacitarlos en el manejo de su propiedad ("Homeownership Workshop"). Este taller incluirá un módulo donde se discutirán las condiciones particulares del préstamo que otorga el Fideicomiso al participante, incluyendo el contenido y alcance de las condiciones restrictivas y su duración.* La intención de este requisito, entre otras cosas, es desarrollar talleres educativos y adiestramientos dirigidos a los residentes de las Comunidades Especiales impactadas con proyectos de rehabilitación y construcción de vivienda para concienciar sobre deberes, responsabilidades y derechos adquiridos que presupone la tenencia de viviendas propias. A través del Programa de Comunidades Especiales se está proveyendo vivienda nueva a miles de familias que siempre han vivido en condiciones de extrema pobreza y no han tenido la oportunidad de conocer lo que implica ser dueño de una vivienda con las comodidades básicas o ser parte de un complejo de residencias con responsabilidades y deberes comunes.

Talleres a ofrecerse:

Visión panorámica del proceso de la compra de vivienda

Importancia del hogar propio

Financiamiento del hogar propio

Importancia del Crédito

Responsabilidades como dueño de vivienda - Mantenimiento de la residencia

Responsabilidades como dueño de vivienda - Convivencia comunitaria

Derechos como consumidor y protección contra vicios de construcción

Los talleres son ofrecidos a través de la Oficina de Comunidades Especiales, toda vez que es la entidad con la estructura administrativa y recurso humano.

Otros Talleres:

Derechos y responsabilidades del dueño de la vivienda y los miembros de la familia

Cómo prepararse para asumir las responsabilidades que implica tener vivienda propia

La vivienda como la inversión mayor y más significativa

Equidad

Adiestramiento y consejería temprana

Mantenimiento y conservación de la vivienda

Regulaciones

Pago de hipoteca para conservar la vivienda

Historial crediticio, enmendar historial

Conservar y compartir las áreas comunes

Pago de utilidades

Préstamos FHA y la seguridad que ofrece

Presupuesto, ahorro, gastos superfluos

Reglamentación de la Vivienda Horizontal

Conversando y Capacitando al Liderato Comunitario

Otro tipo de Talleres de Capacitación que ha ofrecido la Oficina de Comunidades Especiales durante el año fiscal 2012-2013 se resumen de la siguiente manera:

Tabla 1. Talleres ofrecidos Julio a Diciembre de 2012

Taller	Fecha	Comunidad	Municipio
Serigrafías	4 de agosto 2012	Susúa	Sabana Grande
Serigrafías	7, 14, 21 de julio de 2012	Barriada Morales	Caguas
Serigrafías	8, 15 de sept, 2012	Juana Matos	Cataño
Serigrafías	22, 29 de septiembre	Barriada Roosevelt/ Barriada Obrera	Fajardo
Capacitación Tecnológica Introducción al mundo de las computadoras	4 de agosto de 2012	Parcelas Falú	San Juan
Capacitación Tecnológica Windows XP	11 de agosto de 2013	Parcelas Falú	San Juan
Capacitación Tecnológica Introducción al mundo de las computadoras	22 de septiembre de 2012	Com. El Higüero	Comerío
Capacitación Tecnológica Windows XP	6 de octubre de 2012	Com. El Higüero	Comerío
Capacitación Tecnológica Introducción al mundo de las computadoras y Windows XP	29 de septiembre de 2012	Sector García	Aguada
Capacitación Tecnológica Introducción al mundo de las computadoras	13 de octubre de 2012	La Trocha	Vega Baja
Capacitación Tecnológica Windows XP	20 de octubre de 2012	La Trocha	Vega Baja
Introducción al uso de Internet y la Navegación Segura	21 de septiembre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Aspectos de seguridad en Informática	22 de septiembre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Introducción a Word	5 de octubre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Introducción al Powerpoint	5 de octubre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Introducción a las redes sociales	26 de octubre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Como comenzar un negocio en Internet	27 de octubre de 2012	Comunidades Región Sur	Región Sur
Violencia doméstica	Junio, Julio, Agosto	Poncito	Isabela
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	14, 21, y 28 de agosto de 2012	La Milagrosa	Cidra

Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	14, 21, y 28 de agosto de 2012	La Plata	Aibonito
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	6, 13, 20 de septiembre de 2012	Garzas Centro	Adjuntas
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	10, 17 de septiembre de 2012	Villa Caridad, Villa Justicia y Villa Esperanza	Carolina
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	11,18 y 25 de septiembre de 2012	Las Mareas	Salinas
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	12, 19 y 26 de septiembre de 2012	El Vigía	Arecibo
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	1, 8, 15 septiembre	Parcelas Falú	San Juan
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	15, 22 y 29 de septiembre	Dulces Labios	Mayagüez
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	22 y 29 de septiembre, 6 de octubre de 2012	La Perla	San Juan
Los Fundamentos del Liderazgo Comunitario y Desarrollando las relaciones y los encuentros comunitarios efectivos	10, 17 y 24 de octubre de 2012	Bayaney	Hatillo

Fuente: Informe de Desarrollo Comunitario 2012

Propuesta Enlaces para la Paz

Durante el año fiscal 2012-2013, la OFSA obtuvo fondos del Programa Título I del Departamento de Educación Federal para el Programa Enlaces para la Paz. Este es un programa de prevención primaria de violencia escolar que se lleva a cabo en las escuelas incluidas en el plan de mejoramiento del Departamento de Educación. El programa tiene el propósito de fortalecer los valores y principios de paz en los niños y jóvenes mediante el desarrollo de material didáctico y la capacitación de los directores, maestros, orientadores, trabajadores sociales, consejeros, padres, madres y líderes comunitarios en los siguientes temas como: La escuela a la que todos pertenecemos; prevención de violencia sexual en las escuelas y prejuicio, discrimen y violencia en la comunidad escolar.

Las actividades del programa fueron realizadas a través de encuentros educativos coordinados por recursos profesionales contratados con preparación y experiencia en el campo educativo. Se realizaron 11 encuentros educativos en las siete regiones educativas del Departamento de Educación desde octubre del 2012 hasta junio del 2013, en los que participaron 3,500 participantes. Los temas de estos encuentros eran:

Tema 1 - Escuela a la que todos pertenecemos

Tema 2 - Prevención de Violencia sexual en las escuelas

Tema 3 - Prejuicio, discrimen y violencia en la comunidad escolar.

Conversatorios con el Liderato Comunitario

Durante los meses de abril a julio del año 2013, la OFSA realizó una serie de nueve (9) encuentros regionales con el liderato de las comunidades especiales. Además de establecer un diálogo con el liderato de las comunidades especiales en relación a las prioridades que debería atender la Oficina, cada uno de los encuentros incluyo una sesión de capacitación. La tabla resume los temas de la capacitación de cada uno de los encuentros.

Lugar		Fecha	Participantes	Temas
1	Comunidad El Higüero, Comerío	27/abril/2013	38	Común-unidad
2	Comunidad El Vigía, Arecibo	4/mayo/2013	51	Común-unidad
3	Comunidad Vevé Calzada, Fajardo	18/mayo/2013	60	Participación Ciudadana y Creatividad
4	Comunidad Puente Blanco, Cataño	25/mayo/2013	123	Participación Ciudadana y Creatividad
5	Escuela de Bellas Artes, Guayama	1/junio/2013	32	Común-unidad
6	Salvation Army, Barrio San Antón, Ponce	8/junio/2013	94	Participación Ciudadana y Creatividad
7	Casa Pueblo, Adjuntas	22/junio/2013	68	Participación Ciudadana y Creatividad
8	Comunidad Sector García, Barrio Cerro Gordo, Aguada	13/julio/2013	38	Participación Ciudadana y Creatividad
9	Comunidad Trastalleres, Mayagüez	20/julio/2013	84	Común-unidad
	TOTAL		588	

Junta de Directores

Por disposición de la Ley Núm. 271 del 21 de noviembre de 2002, según enmendada, conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales creó una Junta de Directores compuesta por once integrantes: Secretario del Departamento de la Vivienda (DV), Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Coordinadora General de la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión (OFSA), un (1) Líder Comunitario, cuatro (4) Representantes del Interés Público, un (1) Alcalde y dos (2) servidores públicos.

Integrantes en la Junta de Directores del Año Fiscal 2013:

Ciení Rodríguez Troche
Presidenta de la Junta de Directores *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Aníbal Vega Borges
Alcalde
Renunció el 5 de abril de 2013

Ivette Cortés
Servidora Pública *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Carlos E. Rentas
Representante del Interés Público
Renunció el 23 de enero de 2014

Carlos L. Cusnier Albrecht
Representante del Interés Público

Julio Beard
Término venció el 21 de noviembre de 2012

Miguel Hernández Vivoni
Secretario del Departamento de la Vivienda *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Rubén Hernández Gregorat
Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Lcdo. Rubén Ríos Pagán
Secretario del Departamento de la Vivienda *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Ing. Miguel Torres Díaz
Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas *(1/2 tiempo del AF 2013)*

Dra. María Lourdes Rivera Grajales
Coordinadora General de la OFSA

Estado Financiero Auditado

Año Fiscal 2013

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

LLM&D, PSC
165 Ponce de León Ave.,
Second Floor
San Juan, Puerto Rico
00917-1233

Special Communities Perpetual Trust

(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

Basic Financial Statements and
Required Supplementary Information

June 30, 2013

(With Independent Auditors' Report Thereon)

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS • BUSINESS AND TAX CONSULTANTS
Member Firm of The American Institute and the Puerto Rico Society of Certified Public Accountants

Tel. 787.777.0660 • Fax. 787.765.8033 • www.llmdcpa.com

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

TABLE OF CONTENTS

	Page
INDEPENDENTS AUDITORS' REPORT	1-3
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS (Unaudited)	4-8
BASIC FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2013:	
Government-Wide Financial Statements:	
Statement of Net Position	9
Statement of Activities	10
Fund Financial Statements:	
Balance Sheet – Governmental Funds	11
Reconciliation of the Balance Sheet – Governmental Funds to the Statement of Net Position – Governmental Activities	12
Statement of Revenues, Expenditures, and Changes in Fund Balance – Governmental Funds	13
Reconciliation of Statement of Revenues, Expenditures, and Changes in Fund Balance – Governmental Funds to the Statement of Activities – Governmental Activities	14
Notes to Basic Financial Statements	15-23

LLM&D, PSC
165 Ponce de León Ave.,
Second Floor
San Juan, Puerto Rico
00917-1233

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Board of Directors of
Special Communities Perpetual Trust:

Report on the Basic Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of the governmental activities and each mayor fund of the Special Communities Perpetual Trust (the "Trust") as of and for the year ended June 30, 2013, and the related notes to the financial statements, which collectively comprise the Trust's basic financial statements as listed in the table of contents.

Management's Responsibility for the Basic Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these basic financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the United States of America; this includes the design, implementation, and maintenance of internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express opinions on these basic financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in the United States of America. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the basic financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the basic financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the basic financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Trust's preparation and fair presentation of the basic financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purposes of expressing an opinion on the effectiveness of the Trust's internal control. Accordingly, we express no such opinion. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of significant accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the basic financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinions.

Basis of qualified opinion

The Trust should recognize expenditures for public works and housing assistance in the period the services are rendered after receiving notification of approved invoices from the government agencies that contracted third parties to perform these services (Puerto Rico Department of Transportation and Public Works and Puerto Rico Department of Housing). However, there are cases where there is a significant lag between the time the services are rendered and the time when the Trust is notified of the pending invoices. Any such cases are accounted for in subsequent fiscal year or years upon notification. Based on documentation analyzed and provided by the Trust as of the date of this report, approximately $4.5 million of the total expenditures recorded in both the statement of activities and in the statement of revenues, expenditures and changes in fund balance-general fund, pertained to services rendered prior to 2013. Accounting principles generally accepted in the United States of America require that expenditures and related liabilities be recorded in the period when services are rendered and the liability is incurred. As of the date of this report, the Trust was also in the process of reconciling certain uncommitted budgeted balances to past, current and expected work, if any, allocated to different communities. The amount of such budgeted balances as of June 30, 2013 is approximately $8 million.

Qualified Opinion

In our opinion, except for the effects of the matter described in the "Basis for Qualified Opinion" paragraph, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of the governmental activities and General Fund of the Trust as of June 30, 2013, and the changes in its financial position thereof for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the United States of America.

Unmodified Opinion

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of the Debt Service Fund of the Trust as of June 30, 2013, and the respective changes in financial position thereof for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the United States of America.

Emphasis of Matter

As discussed in note 1, in 2013, the Trust adopted Governmental Accounting Standards Board ("GASB") Statement No. 63, *Financial Reporting of Deferred Outflows of Resources, Deferred Inflows of Resources, and Net Position.* Our opinions are not modified with respect to this matter.

Other Matters

Required Supplementary Information

Accounting principles generally accepted in the United States of America require that the Management's Discussion and Analysis on pages 4 through 8 be presented to supplement the basic financial statements. Such information, although not a part of the basic financial statements, is required by the GASB who considers it to be an essential part of financial reporting for placing the basic financial statements in an appropriate operational, economic, or historical context. We have applied certain limited procedures to the required supplementary information in accordance with auditing standards generally accepted in the United States of America, which consisted of inquiries of management about the methods of preparing the information and comparing the information for consistency with management's responses to our inquiries, the basic financial statements, and other knowledge we obtained during our audit of the basic financial statements. We do not express an opinion or provide any assurance on the information because the limited procedures do not provide us with sufficient evidence to express an opinion or provide any assurance.

LLM&D, PSC

March 14, 2014
San Juan, PR

License No. 90
Expiration Date: December 1, 2016

As management of Special Communities Perpetual Trust (the "Trust"), we offer readers of the Trust's basic financial statements this narrative overview and analysis of the Trust's financial performance during the fiscal year ended June 30, 2013. Please read it in conjunction with the Trust's basic financial statements including the notes thereto, which follow this section.

1. Financial Highlights:

- Total assets and total liabilities of the Trust at June 30, 2013, amounted to approximately $118 million and approximately $388 million, respectively, for a net deficiency of approximately $270 million.

- During the period ended June 30, 2013, expenditures for housing assistance totaled approximately $15.1 million.

- During the period ended June 30, 2013, expenditures for public works totaled approximately $4.8 million.

- Interest expense through June 30, 2013, on the note payable, amounting to approximately $25.4 million, was partially repaid with a contribution from the Commonwealth of Puerto Rico (the "Commonwealth"). As of June 30, 2013, accrued interest payable on the note payable amounted to approximately $210 thousands.

2. Overview of the Basic Financial Statements:

The management's discussion and analysis are intended to serve as an introduction to the Trust's basic financial statements. The Trust's basic financial statements comprise three components: a) government-wide financial statements, b) fund financial statements, and c) notes to the basic financial statements.

Government-wide financial statements:

Provide information about the Trust's overall financial position and results of operations. These statements, which are presented on an accrual basis of accounting, consist of the statement of net position and the statement of activities.

Statement of net position:

The statement of net position is designed to display the financial position of the Trust. In accordance with Governmental Accounting Standards Board ("GASB") Concepts Statement No. 1, *Objectives of Financial Reporting*, financial reporting should provide the information needed to:

- Assess the financial position and condition of the government.
- Determine whether the government's overall financial position improved or deteriorated as a result of the current year operations.
- Assess the level of services that can be provided by the government and its ability to meet obligations as they become due.

- Understand the extent to which the government has invested in capital assets.
- Disclose legal or contractual restrictions on resources.
- Provides information about whether current year revenues were sufficient to cover the cost of current year services.
- Provides information about how the governmental entity financed its activities.
- Assists users in evaluating the operating results of the governmental entity for the year.
- Provides information necessary to determine whether the entity's financial position improved or deteriorated as a result of the year's operations.

Fund financial statements:

Provide more detailed information about the Trust's most significant funds and not the Trust as a whole. The Trust maintains two governmental funds which are considered to be major funds: the general fund and the debt service fund. Information is presented separately in the governmental funds balance sheet and in the governmental funds statement of revenues, expenditures, and changes in fund balances.

Governmental funds are used to account for essentially the same functions reported as governmental activities in the government-wide financial statements. Governmental fund financial statements, focus on current inflows and outflows of expendable resources, as well as on balances of expendable resources available at the end of the fiscal year. This information may be useful in evaluating the Trust's current financing requirements.

Notes to the basic financial statements:

The notes to the basic financial statements provide additional information that is essential for its complete understanding.

3. Government-Wide Financial Analysis:

Condensed information (in thousands) about statements of net position:

	As of June 30,		Change	
	2013	2012	$	%
Restricted assets	$ 117,739	$ 136,023	$ (18,284)	(13%)
Contracts payable	9,818	8,492	1,326	16%
Retainange payable	14,046	16,171	(2,125)	(13%)
Due to Commonwealth of Puerto Rico	94	-	94	100%
Other payables	1,957	1,668	289	17%
Accrued interest payable	210	1,414	(1,204)	(85%)
Reserve for legal claims	1,271	290	981	338%
Note payable	360,403	363,639	(3,236)	(1%)
Total liabilities	387,799	391,674	(3,875)	(1%)
Net position	$ (270,060)	$ (255,651)	$ (14,409)	6%

The primary asset of the Trust is a time deposit maintained with the Government Development Bank for Puerto Rico ("GDB"), which is restricted to provide funding for development in special communities projects. Decrease in restricted assets was mainly due to disbursements made during 2013 for the development of the special communities' projects.

Decrease in total liabilities was mainly due to debt service payments; and decrease retainage payable, and other which reflects a decrease in the number of projects under construction because most are in advanced stages or completed. Moreover, the contract payables increase due to housing projects.

Condensed information (in thousands) about statements of activities:

	For the years ended June 30,		Change	
	2013	2012	$	%
Revenues:				
Interest income	$ 747	$ 753	$ (6)	(1%)
Rent and other income	165	184	(19)	(10%)
Contributions from Commonwealth of Puerto Rico	29,892	29,373	519	2%
Total revenues	30,804	30,310	494	2%
Expenses:				
Professional services and general government	265	172	93	54%
Public works	4,843	2,211	2,632	119%
Housing assistance	15,069	13,930	1,139	8%
Interest on note payable	25,453	25,737	(284)	(1%)
Credit for losses on mortgage loans receivable	(417)	(379)	(38)	10%
Total expenses	45,213	41,671	3,542	8%
Change in net position	(14,409)	(11,361)	(3,048)	27%
Net position – Beginning of year	(255,651)	(244,290)	(11,361)	5%
Net position – End of year	$ (270,060)	$ (255,651)	$ (18,024)	7%

Increase in revenues was mainly due to higher contribution from the Commonwealth in fiscal year 2013, which were used for principal and interest payment on the non-revolving note payable with GDB. While interest, rent, and other income decrease mainly due to the decrease on interest income on deposits by approximately $190 thousands due to the decrease in interest rates during fiscal year 2013 coupled with the decrease in the balance of restricted assets as a result of the disbursements for special communities.

Increase in public works and housing assistance expense was mainly due to an increase in the number of projects approved by the Trust.

2. Governmental Funds Results:

The Trust has two governmental funds which are the general fund and the debt service fund. Overall, the funds' total assets decreased due to the payments of project expenditures.

According to Rule No. 6839 - *Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales*, issued on July 13, 2004, the Trust has the faculty to issue mortgage loans to participants of the housing program. As of June 30, 2013, the outstanding balance of the mortgage loans receivable has been fully reserved. During the year ended June 30, 2013, there were no fees on mortgage loans.

3. Long Term Debt:

The Trust maintains a non-revolving note payable with GDB. The outstanding balance as of June 30, 2013, amounted to approximately $360.4 million. There were principal repayments totaling approximately $3.2 million on the note payable during fiscal year 2013.

4. Requests for Information:

This financial report is designed to provide a general overview of the Trust's finances for all those with an interest in the government's finances. Questions concerning any of the information provided in this report or request for additional financial information should be addressed to the Special Communities Perpetual Trust's Executive Director, Government Development Bank for Puerto Rico, P.O. Box 42001 San Juan, P.R. 00940-2001.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

STATEMENT OF NET POSITION
JUNE 30, 2013

ASSETS		
Current restricted assets:		
Cash	$	2,663,611
Due from Commonwealth of Puerto Rico		631,759
Time deposit with Government Development Bank for Puerto Rico		114,107,563
Accounts receivable from Government Development Bank for Puerto Rico		245,000
Interest receivable from Government Development Bank for Puerto Rico		91,676
Total current restricted assets		117,739,609
Noncurrent restricted assets:		
Mortgage loans receivable		7,519,720
Less: Allowance for losses on mortgage loans receivable		(7,519,720)
Total noncurrent restricted assets		-
Total assets	$	117,739,609
LIABILITIES		
Current liabilities payable from restricted assets:		
Contracts payable	$	9,818,095
Retainage payable		14,046,093
Due to Commonwealth of Puerto Rico		94,166
Other payables		1,956,787
Note payable — current portion		3,236,000
Accrued interest payable		210,235
Total current liabilities payables from restricted assets		29,361,376
Noncurrent liabilities payable from restricted assets:		
Note payable		357,166,937
Reserve for legal claims		1,271,534
Total noncurrent liabilities payables from restricted assets		358,438,471
Total liabilities		387,799,847
NET POSITION — Restricted for low income housing and public works assistance	$	(270,060,238)

See notes to basic financial statements.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

STATEMENT OF ACTIVITIES
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2013

Functions/Programs	Expenses	Program Revenues: Rent and Other Income	Program Revenues: Contribution from Commonwealth	Net (Expenses) Revenues and Change in Net Position
GOVERNMENTAL ACTIVITIES:				
Professional services and general government	$ 265,428	$ -	$ -	$ (265,428)
Public works	4,843,436	-	-	(4,843,436)
Housing assistance	15,068,888	165,309	-	(14,903,579)
Interest expense on note payable	25,452,811	-	29,892,338	4,439,527
Credit for losses on mortgage loans receivable	(416,618)	-	-	416,618
Total governmental activities	$ 45,213,945	$ 165,309	$ 29,892,338	(15,156,298)
GENERAL REVENUES — Interest income				747,090
CHANGE IN NET POSITION				(14,409,208)
NET POSITION — Beginning of year				(255,651,030)
NET POSITION — End of year				$ (270,060,238)

See notes to basic financial statements.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

BALANCE SHEET - GOVERNMENTAL FUNDS
JUNE 30, 2013

	General Fund	Debt Service Fund	Total
ASSETS			
Cash	$ 2,663,611	$ -	$ 2,663,611
Due from Commonwealth of Puerto Rico	631,759	-	631,759
Time deposit with Government Development Bank for Puerto Rico	114,107,563	-	114,107,563
Accounts receivable from Government Development Bank for Puerto Rico	245,000	-	245,000
Interest receivable from Government Development Bank for Puerto Rico	91,676	-	91,676
Total assets	117,739,609	-	117,739,609
LIABILITIES:			
Contracts payable	$ 9,818,095	$ -	$ 9,818,095
Retainage payable	14,046,093	-	14,046,093
Due to Commonwealth of Puerto Rico	94,166	-	94,166
Other payables	1,956,787	-	1,956,787
Total liabilities	25,915,141	-	25,915,141
FUND BALANCE – Restricted for low income housing and public works assistance	91,824,468	-	91,824,468
TOTAL LIABILITIES AND FUND BALANCE	$117,739,609	$ -	$117,739,609

See notes to the basic financial statements.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

RECONCILIATION OF THE BALANCE SHEET – GOVERNMENTAL FUNDS TO THE STATEMENT OF NET POSITION – GOVERNMENTAL ACTIVITIES
JUNE 30, 2013

FUND BALANCE PER GOVERNMENTAL FUNDS BALANCE SHEET	$	91,824,468
AMOUNTS REPORTED FOR GOVERNMENTAL ACTIVITITES IN THE STATEMENT OF NET POSITION ARE DIFFERENT THAN THE AMOUNTS REPORTED IN THE GOVERNMENTAL FUNDS BECAUSE:		
Reserve for legal claims is not due and payable in the current period, and, therefore, not reported in the governmental funds balance sheet		(1,271,534)
Note payable and accrued interest payable are not due and payable in the current period, and, therefore, not reported in the governmental funds balance sheet		(360,613,172)
NET POSITION OF GOVERNMENTAL ACTIVITIES	$	(270,060,238)

See notes to the basic financial statements.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

STATEMENT OF REVENUES, EXPENDITURES, AND CHANGES IN FUND BALANCE – GOVERNMENTAL FUNDS FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2013

	General Fund	Debt Service Fund	Total
REVENUES:			
Interest income	$ 747,090	$ -	$ 747,090
Rent and other	165,309	-	165,309
Contribution from the Commonwealth of Puerto Rico	-	29,892,338	29,892,338
Total revenues	912,399	29,892,338	30,804,737
EXPENDITURES:			
Professional services and general government	265,428	-	265,428
Public works	4,843,436	-	4,843,436
Housing assistance	14,087,355	-	14,087,355
Interest payment on note payable	-	25,242,576	25,242,576
Principal payment on note payable	-	3,235,612	3,235,612
Proceeds from the collection of fully reserved loans	(416,618)	-	(416,618)
Total expenditures	18,779,601	28,478,188	47,257,789
NET CHANGES IN FUND BALANCE	(17,867,202)	1,414,150	(16,453,052)
FUND BALANCE — Beginning of year	109,691,670	(1,414,150)	108,277,520
FUND BALANCE — End of year	$ 91,824,468	$ -	$ 91,824,468

See notes to the basic financial statements.

SPECIAL COMMUNITIES PERPETUAL TRUST
(A Component Unit of the Commonwealth of Puerto Rico)

RECONCILIATION OF THE STATEMENT OF REVENUES, EXPENDITURES, AND CHANGES IN FUND BALANCES – GOVERNMENTAL FUNDS TO THE STATEMENT OF ACTIVITIES – GOVERNMENTAL ACTIVITIES
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2013

NET CHANGE IN FUND BALANCE — GOVERNMENTAL FUNDS	$	(16,453,052)
AMOUNTS REPORTED FOR GOVERNMENTAL ACTIVITIES IN THE STATEMENT OF ACTIVITIES ARE DIFFERENT THAN THE AMOUNTS REPORTED IN THE GOVERNMENTAL FUNDS BECAUSE:		
Net change in reserve for legal claims reported in the statement of activities does not require the use of current financial resources, and therefore, is not reported as an expenditure in the governmental funds.		(981,533)
Accrual of interest expense on note payable during the year does not requires the use of current financial resources and, therefore, is not reported as expenditures in the governmental fund.		(210,235)
Principal payment to note payable is an expenditure in the governmental fund, but it reduces the note payable liability in the statement of net position		3,235,612
CHANGE IN NET POSITION OF GOVERNMENTAL ACTIVITIES	$	(14,409,208)

See notes the basic financial statements.

1. REPORTING ENTITY

The Special Communities Perpetual Trust (the "Trust"), was created through Act 271 of November 21, 2002, and is a component unit of the Commonwealth of Puerto Rico (the "Commonwealth"). It is governed by a board of directors composed of eleven (11) members: the Secretary of the Department of Housing (the "Housing Department") of the Commonwealth, the Secretary of the Department of Transportation and Public Works ("DOT") of the Commonwealth, the Coordinator for the Social and Economic Financing of the Special Communities, one mayor of a municipality of the Commonwealth, one community leader resident in a special community, two public officers of the Commonwealth and four private citizens representing the public interest. All members of the board of directors are designated by the Governor of the Commonwealth.

The Trust was created for the construction and rehabilitation of housing, construction and improvements of electric, water and sewage systems, repair and improvement of streets and sidewalks, construction and improvement of recreational facilities and to encourage the attempts to develop initiatives for economic auto-sufficiency for the residents of 686 communities. The Trust was funded with $1,000 million of which $560 million were designated for the rehabilitation and construction of 20,000 housing units; $130 million were designated for the construction of new public facilities; and $310 million were designated for other construction, improvement and rehabilitation projects.

The Trust's board of directors approved through Resolution Number 2004-030 on December 30, 2004, and based on Executive Order No. 2004-96 approved by the Governor of the Commonwealth on December 21, 2004, the creation of the Irrevocable Trust for the Benefit of the Special Communities Perpetual Trust (the "Irrevocable Trust"). The objective of the Irrevocable Trust is to guarantee the accomplishment of the contractual commitments entered into by the DOT and the Housing Department on behalf of the Trust for the construction of the projects referred to above.

The total source of funding was required to be provided by the Government Development Bank for Puerto Rico ("GDB") with a note payable for $500 million, approved through Legislative Resolution No. 1028, and from an operating contribution of $500 million, approved through Legislative Resolution No. 1027. Both resolutions were approved on November 21, 2002. As established in the Executive Order No. 2004-96, the proceeds of the note payable and the operating contribution were transferred from GDB to the Irrevocable Trust acting as fiscal agent of the Trust.

In accordance with Rule No. 6839 - *Reglamento del Programa de Préstamo para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas para Nuestras Comunidades Especiales*, effective on July 13, 2004, the Trust has the faculty to grant mortgage loans to residents of the 686 communities.

On September 3, 2010, the Trust's management signed an agreement with Puerto Rico Infrastructure Financing Authority ("PRIFA"), in which PRIFA agrees to provide the Trust administrative and technical assistance with certain projects. The projects will be completed with the Trust's resources and PRIFA will be allowed to charge certain management and administrative fees to the Trust, as agreed by the parties.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting and reporting policies of the Trust conform to Accounting Principles Generally Accepted in the United States of America ("GAAP"), for governments as prescribed by the Governmental Accounting Standards Board ("GASB").

Effective July 1, 2012, the Trust adopted GASB Statement No. 63, *Financial Reporting of Deferred Outflows of Resources, Deferred Inflows of Resources, and Net Position.* This statement provides financial reporting guidance for deferred outflows of resources, which are consumptions of net assets by the government that is applicable to a future reporting period and deferred inflows of resources which are acquisitions of net assets by the government that is applicable to a future reporting period. Statement No. 63 amends the net asset reporting requirements by incorporating deferred outflows of resources and deferred inflows of resources into the definitions of the required components of the residual measure and by renaming that measure as net position, rather than net assets. The adoption of Statement No. 63 resulted in a change in the presentation of the Statement of Net Assets to what is now referred to as the Statement of Net Position and the term "net assets" is changed to "net position" throughout the basic financial statements. The Trust had no deferred outflows or deferred inflows of resources as permitted by Statement No. 63, at June 30, 2013.

The preparation of the basic financial statements in conformity with GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the basic financial statements, and the reported amounts of changes in net position during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

Following is a description of the Trust's most significant accounting policies:

Government-Wide and Fund Financial Statements:

Government-Wide Financial Statements– The statement of net position and the statement of activities report information on all activities of the Trust. Only governmental activities are presented in the Trust's basic financial statements. Governmental activities are financed through contributions from the Commonwealth, interest income on demand deposits accounts, and occasionally other financing sources. Following is a description of the Trust's government-wide financial statements.

- The statement of net position presents the Trust's assets and liabilities, with the difference reported as net position.

- The statement of activities demonstrates the degree to which the direct expenses of a given function or segment is offset by program revenues. Direct expenses are those that are clearly identifiable within a specific function. Program revenues often include grants and contributions that are restricted to meeting the operational or capital requirements of a particular function. Other items not meeting the definition of program revenues or direct expense are reported as general revenues.

Governmental Fund's Financial Statements – Fund accounting is designed to demonstrate legal compliance and to aid financial management by segregating transactions related to certain government functions or activities. A fund is a separate accounting entity with a self-balancing set of accounts. All of the financial activities of the Trust have been classified as governmental and all funds are reported in separate columns in the fund financial statements.

Fund balances for each governmental fund may be displayed in the following classifications depicting the relative strength of the spending constraints placed on the purposes for which resources can be used:

- Nonspendable — amounts that cannot be spent because they are either not in a spendable form (such as inventories and prepaid amounts) or are legally or contractually required to be maintained intact.
- Restricted — amounts that can be spent only for specific purposes because of constraints imposed by external providers (such as grantors, bondholders, and higher levels of government), or imposed by constitutional provisions or enabling legislation.
- Committed — amounts that can be spent only for specific purposes determined by a formal action of the government's highest level of decision-making authority.
- Assigned — amounts the government intends to use for specific purposes that do not meet the criteria to be classified as restricted or committed.
- Unassigned — amounts that are available for any purpose.

When both restricted and unrestricted resources are available for use, it is the Trust's policy to use restricted resources first, and then, unrestricted resources as they are needed.

Measurement Focus, Basis of Accounting, and Financial Statement Presentation:

Government- Wide Financial Statements – The Trust's government-wide financial statements are reported using the economic resources measurement focus and the accrual basis of accounting. Revenue is recorded when earned and expenses are recorded when incurred, regardless of the timing of related cash flows. Exception to this general rule are certain expenses that are recorded once they are approved by the Trust without taking into consideration if the expense was incurred in prior periods. Grants and similar items are recognized as revenue as soon as all of the eligibility requirements imposed by the provider have been met.

Governmental Fund's Financial Statements – The governmental fund's financial statements are reported using the current financial resources measurement focus and the modified accrual basis of accounting. Revenues are recognized when they become measurable and available. Revenue is considered to be available when it is collectible within the current period or soon enough thereafter to pay liabilities of the current period. For this purpose, the Trust considers revenues to be available if they are to be collected within 60 days after the end of the current fiscal year-end. Expenditures are recorded when the related liability is incurred. Exceptions to this general rule are; (i) the principal and interest on general long-term debt, which are recognized when due, including principal and interest due on July 1st, of the following fiscal year, if resources are available for its payment as of June 30th and; (ii) certain expenses which are recorded once they are approved by the Trust without taking into consideration if the expense was incurred in prior periods.

The financial activities of the Trust that are reported in the accompanying basic financial statements have been classified into the following major governmental funds:

- ***General Fund*** – The general fund is the general operating fund of the Trust that is used to account for all financial resources, except those required to be accounted for in another fund.

- ***Debt Service Fund*** – The debt service fund accounts for the accumulation of resources for payment of interest and principal on long-term obligations.

Due from Commonwealth — The Housing Department collects the monthly payments of mortgage loans and leases due from participants on behalf of the Trust. These funds are deposited temporarily in the accounts of the Commonwealth until their transfer to the Trust.

Mortgage Loans and Cost Recovery Method — The Trust grants mortgage loans to participants of the housing program in exchange for housing benefits received. Loans are stated at unpaid principal balances reduced by an allowance for loan losses. Loans are measured for impairment when it is probable that all amounts, including principal and interest, will not be collected in accordance with the contractual terms of the loan agreement. Due, among other, to the housing assistance nature of this social program, and the high proportion of mortgage loans that are delinquent, management of the Trust believes that amounts to be ultimately collected will be minimal and, to that effect, adopted the cost recovery method for the accounting of mortgage loans. Under the cost recovery method, the Trust records all mortgage payments received as a reduction of the principal, therefore delaying recognition of interest income until the principal of the mortgage loans has been collected in its totality. Accordingly, the balance of mortgage loans receivable as of June 30, 2013 has been fully reserved.

Recent Accounting Pronouncements —

The GASB has issued the following accounting pronouncements that have effective date after June 30, 2013:

- GASB Statement No. 65, *Items Previously Reported as Assets and Liabilities*. This Statement establishes accounting and financial reporting standards that reclassify, as deferred outflows of resources or deferred inflows of resources, certain items that were previously reported as assets and liabilities and recognizes as outflows of resources or inflows of resources, certain items that were previously reported as assets and liabilities, or vice versa. In the case of the Trust, as there are no deferred outflows or deferred inflow of resources, no impact is expected from the future adoption of this statement. The provisions of this Statement are effective for financial statements for periods beginning after December 15, 2012.

- GASB Statement No. 66, *Technical Corrections 2012, and amendment of GASB Statement No. 10 and No. 62.* The objective of this Statement, among other provisions, is to amend Statement No. 62 by modifying the specific guidance on accounting for (1) operating lease payments that vary from a straight line basis, (2) the difference between the initial investment (purchase price) and the principal amount of a purchased loan or group of loans, and (3) servicing fees related to mortgage loans that are sold when the stated service

fee rate differs significantly from a current (normal) servicing fee rate. These changes clarify how to apply Statement No. 13, *Accounting for Operating Leases with Scheduled Rent Increases*, and result in guidance that is consistent with the requirements in Statement No. 48, *Sales and Pledges of Receivables and Future Revenues and Intra-Entity Transfers of Assets and Future Revenues*, respectively. The provisions of this Statement are effective for financial statements for periods beginning after December 15, 2012. No impact is expected upon the adoption of this statement on July 1, 2013.

- GASB Statement No. 67, *Financial Reporting for Pension Plans — an amendment of GASB Statement No. 25.* The objective of this Statement is to improve financial reporting by state and local governmental pension plans. The major fundamental change, among others related to the application and determination of certain measurement assumptions in valuing pension plans, is switching from the existing "funding-based" accounting model, where currently the Annual Required Contribution (ARC) is compared to the actual payments made and that difference determines the Net Pension Obligation; to an "accrual basis" model similar to current FASB standards, where the Total Pension Obligation (Actuarially determined) is compared to the Net Plan Position and the difference represents the Net Pension Liability. This particular Statement will not be applicable to the Trust, as the Trust does not have its own pension plan; on the other hand, this will be applicable to the three Employees' Retirement Systems of the Commonwealth (the "Retirement Systems"). However, this change applicable to only the Retirement Systems, will have an impact on the different government agencies and public corporations, including the Trust, when GASB Statement No. 68, discussed below, is adopted effective for fiscal year 2015. The provisions of this Statement are effective for the financial statements of the Retirement Systems for periods beginning after June 15, 2013.

- GASB Statement No. 68, *Accounting and Financial Reporting for Pensions — an amendment of GASB Statement No. 27.* This Statement, among other requirements, will bring the effect of Statement 67 summarized above, into the accounting records of the individual agencies, public corporations and municipalities, whose employees participate in the Retirement Systems. The Trust, as well as the other component units of the Commonwealth and the municipalities, are considered "cost-sharing" employers of the Retirement Systems; therefore, a government participating in the Retirement Systems, such as the Trust, would report the resulting Net Pension Liability from Statement 67 as follows:

  - ✓ Based on the Trust's proportion of the collective net pension liability of all the governments participating.
  - ✓ The proportion should be consistent with the method used to assess contributions (percentage of payroll).

The impact of the effect of Statements 67 and 68 on the Trust's basic financial statements is not expected to be significant as the Trust currently has no employees participating in the Retirement Systems. The provisions of this Statement are effective for financial statements for periods beginning after June 15, 2014.

- GASB Statement No. 69, *Government Combinations and Disposals of Government Operations*. This Statement establishes accounting and financial reporting standards related to government combinations and disposals of government operations. As used in this Statement, the term government combinations include a variety of transactions referred to as mergers, acquisitions, and transfer of operations. The requirements of this Statement are effective for government combinations and disposals of government operations occurring in financial reporting periods beginning after December 15, 2013, and should be applied on a prospective basis.

- GASB Statement No. 70, *Accounting and Financial Reporting for Nonexchange Financial Guarantees*. This Statement requires a governmental entity guarantor that offers a nonexchange financial guarantee to another organization or government to recognize a liability on its financial statements when it is more likely than not that the guarantor will be required to make a payment to the obligation holders under the agreement. Certain qualitative factors should be considered when evaluating the likelihood of a guaranty payment, such as: initiation of a bankruptcy process, breach of a debt contract in relation to the guaranteed obligation and indications of significant financial difficulty to pay agents or trustees. This Statement is not expected to have any impact on the Trust as the Trust has no financial guarantees outstanding at June 30, 2013. This Statement is effective for financial statements for periods beginning after June 15, 2013.

3. CUSTODIAL CREDIT RISK

Custodial credit risk is the risk that in the event of a bank failure of a depository financial institution, the Trust will not be able to recover its deposits. Currently, the Trust does not have a custodial credit policy. At June 30, 2013, the Trust's maintains approximately $117.8 million of cash and time deposits balances with the GDB (book balance of approximately $116.8), which are not covered by federal depository insurance. Such amounts are uninsured and uncollateralized.

4. MORTGAGE LOANS

Effective July 13, 2004, the Trust has the authority to grant mortgage loans. The eligibility requirements are the following:

- Personal status — Single or head of household.

- Be a resident of one of the 686 communities before November 26, 2002.

- Did not own another real property during the last two (2) years preceding the application date.

The Housing Department evaluates the houses identified as eligible and determines the improvements required. The improvements are classified as follows:

- Minor improvements — Improvement costs that do not exceed $15,000.

- Major improvements — Improvement costs that are over $15,000 but are less than $25,000.

- New construction.

The financing alternatives for the participants are the following:

- Minor improvements — Six (6) years non-interest bearing loan up to $15,000 amortizing based on the years the participant lives the property.

- Major improvements:

  i. Six (6) years non-interest bearing loan for $15,000 amortizing based on the years the participant lives the property.

  ii. Thirty (30) years 5% interest bearing loan for the excess of $15,000 up to $25,000.

- New construction — Acquisition cost of the participant's previous residence will be deducted from total construction cost to be financed.

  a. Thirty (30) years loan for $15,000 bearing 5% annual interest.

  b. Thirty (30) years loan for the remaining balance, non-interest bearing, and amortizing based on the years the participant lives the property.

The Trust will forgive the monthly payments on loans associated with major improvements and new construction as it relates to the following participants:

- Low income handicapped participants unable to work.

- Low income primary care giver to handicapped person.

- Low income senior citizens, 65 years or older.

Mortgage loans receivable represent secured loans with a first lien on real estate property.

5. RELATED PARTIES TRANSACTIONS

The Housing Department grants leases to the participants of the housing program of the Trust when circumstances cause a delay in the process of granting the mortgage loans. Once the circumstances preventing the granting of the mortgage are resolved, the lease granted by the Housing Department is terminated and a mortgage loan is granted by the Trust. The revenue generated by the Housing Department for the leases is passed on from the Housing Department to the Trust. In connection with this, for the year ended June 30, 2013, the Trust recognized operating contributions amounting to approximately $138,000.

The Housing Department collects lease and mortgage payments from the program participants and charges the Trust a fee of 15% of the collections processed. These fees amounted to approximately $94,000 for the year ended as of June 30, 2013.

Contributions from the Commonwealth amounting to approximately $29.9 million were received throughout fiscal year 2013, which partially repaid interest and principal owed on the note payable in the amounts of $26,656,726 and $3,235,612, respectively. Such amount has also been included as an operating contribution.

In the execution of the Trust's programs and objectives, the Trust may contribute funds to DOT and the Housing Department for the expropriations of land, housing and buildings. Pursuant to the Trust's programs and objectives, these properties have been purchased in order to either develop the infrastructure of a special community and later transfer such developments to the community or to acquire housing for relocated residents, who would in turn eventually enter into a rental or mortgage agreement with the Trust, through the Housing Department. The amounts contributed by the Trust are recorded as program expenditure in the year the disbursements are made. During the year ended June 30, 2013, the Trust contributed to approximately $660,000 for the expropriation of certain properties.

The Trust is an affiliate of GDB. During the year ended June 30, 2013, GDB provided certain management and administrative services to the Trust at no cost.

6. LONG TERM DEBT - NOTE PAYABLE

The Trust maintains a non-revolving note payable with GDB with maturity of June 30, 2040. The terms of the note payable where originally established by Legislative Resolution No. 1028, which provided that the repayment of interest and principal on the note payable would come from Commonwealth appropiations. These terms have been modified on several occasions through the life of the Trust. The outstanding balance as of June 30, 2013, amounted to $360,402,937. Such non-revolving note payable bears an interest rate of 7%. During the period ended June 30, 2013, there were no additions to the note payable and principal payment amounted to $3,253,612.

Therefore, the Commonwealth's general fund budget for fiscal year 2014, includes an appropriation for the payment of the note payable for the year ended June 30, 2014. This appropriation was based on a negotiations between the GDB and the Office of Management and Budget (OMB) of the Commonwealth to repay principal of, and interest on public sector loans whose repayment source was originally from, future issuances of Commonwealth's general obligation bonds for public improvements. The negotiations provide for principal and interest. GDB will annually negotiate with the OMB, the principal and interest amounts to be included in the Commonwealth's budget for legislative approval. Management of the Trust expects that future appropriations will be approved by the legislature of the Commonwealth to comply with debt service requirements.

7. COMMITMENTS

The Trust has financial assistance agreements with several municipalities of the Commonwealth to provide funding for the construction, improvement and rehabilitation of certain projects. At June 30, 2013, the Trust's accumulated commitments with municipalities of the Commonwealth amounted to approximately $108.5 million, from which a total of approximately $98.8 million had been disbursed.

8. CONTINGENCIES

The Trust is a defendant and a party in numerous legal proceedings and extrajudicial claims pertaining to matters incidental to the performance of its normal operations. The Trust has recognized approximately $1.2 million to cover for awarded and anticipated unfavorable judgments at June 30, 2013. This amount was presented as reserve for legal claims in the accompanying statement of net position, and represents the amount estimated as probable liability that will require future available financial resources for its payment. As to the remaining claims not considered recognizable, they amount to approximately $45.2 million, $9.6 million of which have been deemed by legal counsel as reasonably possible for potential exposure, while the rest is considered by management and legal counsel as excessive and exaggerated. The Trust will continue to contest vigorously these unawarded cases.

9. SUBSEQUENT EVENTS

Subsequent events were evaluated through March 14, 2014, the date the financial statements were available to be issued, to determine if any such events should either be recognized or disclosed in the 2013 financial statements.