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

#1210

Comunidad Tocornal, Loíza

SECRETARIA SENADO DE P.R.

RECIBIDO JUL 6'15 AM10:56

Informe Anual 2014

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

Sometido a la Rama Ejecutiva y Legislativa

PRESIDENCIA DEL SENADO

9234 7/7

RECIBIDO JUL 2'15 AM11:00

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

ADSCRITO AL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

Contenido

FPCE
Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales

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. Cuentas FPCE 7

Fideicomiso Irrevocable del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales 8

Invirtiendo en las Comunidades para Nuestra Gente 9

Inversión en Rehabilitación y Construcción de Vivienda. Presupuesto y Gasto 9

Proyectos de vivienda entregados durante el año fiscal 2014
Contratos otorgados para Servicios de Gerencia, Inspección, Asuntos Legales 10

Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda 11

Inversión en Construcción de Instalaciones Públicas e Infraestructura Presupuesto y Gasto 12

Proyectos de Infraestructura entregados durante el año fiscal 2014
Contratos otorgados para Servicios de Gerencia, Inspección, Asuntos Legales 13

Uniendo Esfuerzos para continuar la Obra de Infraestructura – AFI
Contratos otorgados para Servicios de Gerencia e Inspección 13

Convenios de Transferencia de Fondos con Municipios 14
Plan de Trabajo para el Año Fiscal 2015 16
Junta de Directores, (Año Fiscal 2013) 18

Estados Financieros Auditados 19

Carta del Presidente de la Junta de Directores

Entrega de llave de residencia. Margarita de la Comunidad Mameyes en Utuado

La creación del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (FPCE), en virtud de la Ley 271-2002, marcó en Puerto Rico un histórico momento asignando $1,000 millones para transformar el espacio físico de las comunidades con 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 1-2001, tiene como objetivo delinear y dirigir la política pública para el desarrollo socioeconómico y la autogestión de las Comunidades Especiales. A su vez, el FPCE tiene el objetivo de apoyar dicha política pública mediante el desarrollo de iniciativas para mejorar la infraestructura, el apoyo financiero a proyectos de infraestructura e iniciativas de desarrollo económico para el progreso personal y colectivo de los residentes de las comunidades.

Con tan importante encomienda, se ha estado atendiendo el problema de la pobreza y marginación que afecta el desarrollo socioeconómico de estas comunidades y el bienestar de las cientos de familias que allí residen a través de la organización comunitaria, la gestión colectiva, la participación ciudadana y el mejoramiento de los espacios físicos que provean mejor infraestructura para vivir y recrearse.

Sin duda, un gran proyecto que ha aportado a la economía sobre $1,000 millones de dólares. El FPCE mantiene una estructura administrativa en coordinación con agencias delegadas como el Departamento de la Vivienda (DV), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF). De esta manera se evita duplicar esfuerzos y recursos.

Durante el año fiscal 2014 se completaron y entregaron varios proyectos de infraestructura de vivienda (85) en Loíza, Hormigueros, Isabela y Manatí con una inversión total estimada de $29 millones de dólares.

La obra encomendada por Ley al FPCE ha buscado transformar la realidad de una sociedad bajo los niveles de pobreza, contribuyendo al Puerto Rico solidario, colaborativo y próspero para todos y todas.

Cordialmente,

Arq. Alberto Lastra Power
Presidente
Junta de Directores

Carta del Director Ejecutivo

Firma de Escritura de Hipoteca.
Teresa de la Comunidad Calle del Agua en Adjuntas

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 como comunidad. 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 todo Puerto Rico, 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 para el año 2002 de los cuales $500 millones corresponden a una línea de crédito con el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

El FPCE ha estado revisando periódicamente los procesos para asegurar una sana administración de sus fondos. Con este propósito, 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), 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 de infraestructura realizada en las Comunidades Especiales son evidentes. Al 30 de junio de 2014, se ha desembolsado un total de $1,018,202,593 desde el año 2002 y existen fondos comprometidos por $73,820,081 para proyectos de infraestructura y vivienda.

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 delegadas y la participación comunitaria ha contribuido al desarrollo y prosperidad de las comunidades impactadas. Sin embargo, siempre hay camino por recorrer para continuar gestionando importante obra de infraestructura que viabilice condiciones de vida adecuadas para nuestros residentes de las comunidades especiales.

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.

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 el desarrollo de su entorno.

El FPCE se establece en virtud de la Ley 271-2002, 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.

Proyecto: Balcones de San Martín
Comunidad Playita / Corea, San Juan

Proyecto: Centro Comunal y Media Cancha
Comunidad Bethania, Trujillo Alto

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 delegadas para la ejecución de los proyectos de construcción. Vivienda y DTOP son las entidades gubernamentales que 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 la capacitación, organización y apoderamiento en las comunidades para promover su desarrollo socioeconómico.

Delegación

La Junta de Directores del Fideicomiso 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 delegada 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 delegada responsable de realizar la obra de infraestructura en las 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 271-2002, el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (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 en 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:

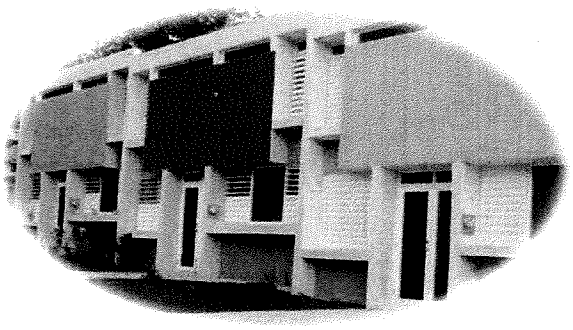
- Información sobre las condiciones físicas y humanas de cada comunidad.
- Necesidades de vivienda e infraestructura, incluyendo sistemas pluviales, sistemas sanitarios, electricidad, carreteras, etc.
- Plan de trabajo para mejorar las condiciones físicas de esas comunidades en coordinación con la comunidad.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

Para la creación de este PDI, el Departamento de la Vivienda recopiló información 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 recogían 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 Planes 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.

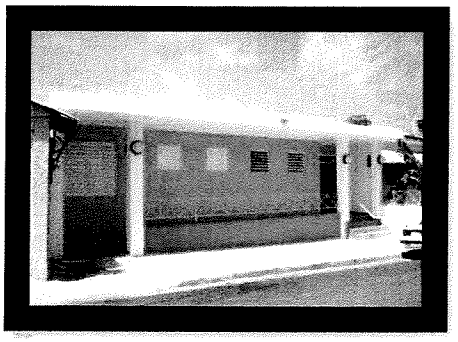
Asignaciones Presupuestarias

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	-

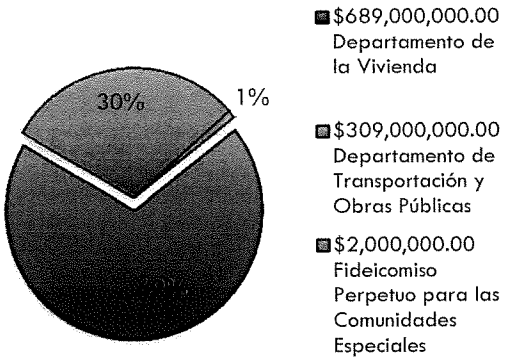


Construcción de 32 unidades de vivienda
Estancias del Vivi, Municipio de Utuado

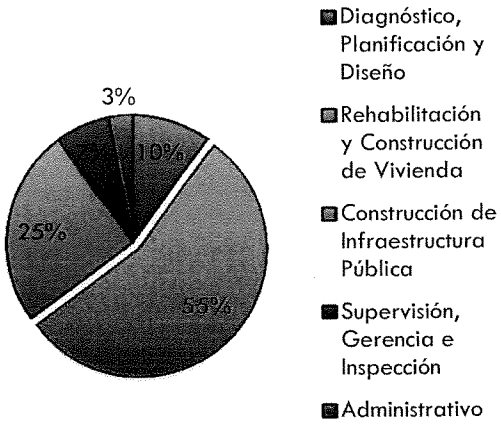


Construcción de Centro Comunal
Comunidad Alto del Cabro, San Juan

Distribución Gráfica del Presupuesto aprobado por entidad en su origen.



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



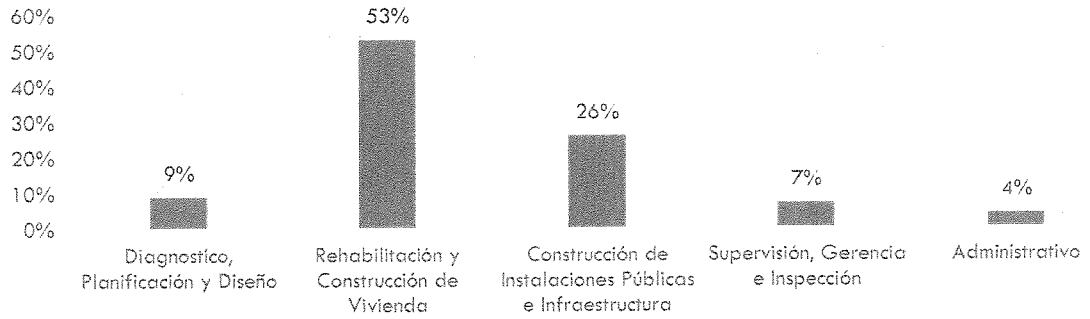
Asuntos Presupuestarios al 30 de junio de 2014

Al **30 de junio de 2014,** 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	BALANCE COMPROMETIDO	SIN COMPROMETER
Vivienda	$ 655,844,810.00	$ 640,454,251.00	$ 15,390,558.00	$ 0.00
DTOP	$ 346,587,632.00	$ 321,212,782.00	$ 25,374,850.00	$ 0.00
FPCE	$ 3,573,000.00	$ 2,075,768.00	$ 1,497,232.00	$ 0.00
Fondo Único	$ 86,017,231.00	$ 54,459,790.00	$ 31,557,440.00	$ 0.00
Total	**$ 1,092,022,675.00**	**$ 1,018,202,593.00**	**$ 73,820,081.00**	$ 0.00

Desembolsos por Concepto (30 de junio de 2014)



Cuentas del FPCE al 30 de junio de 2014

Al **30 de junio de 2014,** 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 **$20,237,941.00** que corresponde a Reserva Legal, Cuentas por Pagar y Reserva de Hipotecas.

[1] Informe emitido por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico

BALANCE EN LAS CUENTAS

	INVERSIONES	OPERACIONAL	HIPOTECAS	BALANCE TOTAL
Balances	$ 102,541,675.00	$ 560,996.00	$ 3,553,323.00	$ 106,655,995.00
			Comprometido	(73,820,081.00)
			Retenido 10%	(12,597,973.00)
			Reserva Legal	**$ 20,237,941.00**[2]

Centro de usos Múltiples
Comunidad Quebrada
Municipio de Camuy

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 con dichos balances crear un Fondo Único para atender contingencias y necesidades en las Comunidades que no estuvieron presupuestadas en su origen. El balance de esta Resolución se encuentra comprometido.

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 BGF es el depositario y custodio de los fondos del Fideicomiso.

[2] Incluye Hipotecas, Reserva Legal y Cuentas por Pagar

Invirtiendo en las Comunidades para Nuestra Gente

Inversión en Rehabilitación y Construcción de Vivienda

El Departamento de la Vivienda es la agencia gubernamental delegada por la Junta de Directores para los proyectos de rehabilitación y construcción de vivienda en las Comunidades Especiales, por lo que se le ha asignado a la fecha del 30 de junio de 2014 la cantidad ajustada de **$655,844,810.13** para cumplir con su misión.

La cantidad asignada se distribuye como sigue:

	CONCEPTO
$515,249,687.39	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 51,735,118.50	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 48,238,282.33	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 25,231,163.61	Gastos Operacionales
$ 15,390,558.30	Presupuesto pendiente a Desembolsar

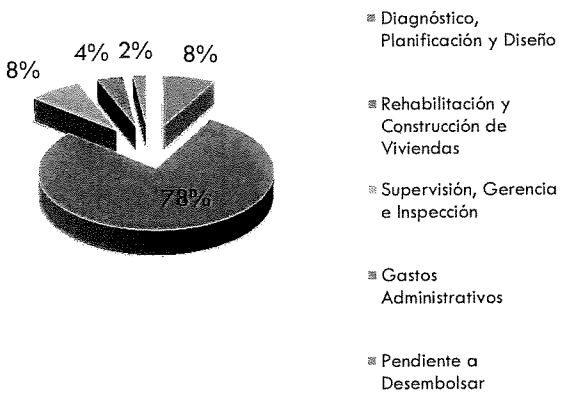
De igual manera a raíz de la creación del **Fondo Único**, al Departamento de la Vivienda se le ha asignado un total de **$52,541,697** adicionales al presupuesto original ajustado para atender necesidades en Comunidades que no fueron presupuestadas en su origen.

La cantidad asignada se distribuye de la siguiente manera:

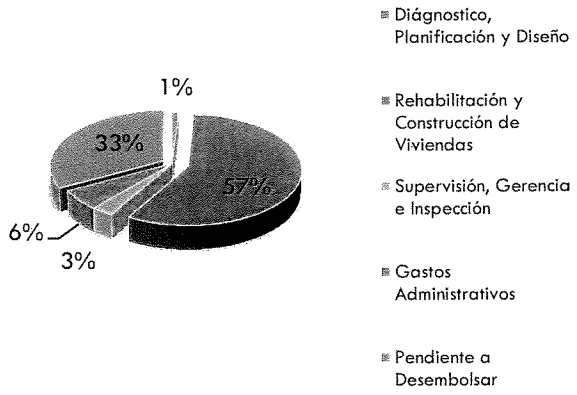
	CONCEPTO
$30,572,886.00	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 1,411,076.00	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 271,681.00	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 2,954,007.00	Gastos Operacionales
$17,332,047.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar

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 todo el

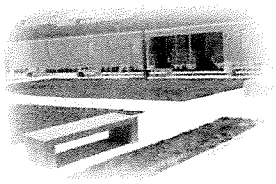
país. El tipo de vivienda nueva que se ha construido es, en su mayoría, en concreto reforzado y en algunos casos de madera tratada. En cuanto a las rehabilitaciones, las mismas incluyen rehabilitación de estructuras de madera, marcos y puertas, ventanas de aluminio, gabinetes de cocina y armario, pintura, tratamientos para filtraciones de techo, trabajo de plomería y trabajo eléctrico.

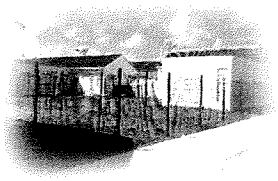
Alrededor de un 10% de estas unidades de vivienda serán impactadas a través de Convenios de Transferencias de Fondos a Municipios. Estos convenios son establecidos entre el Fideicomiso, el Departamento de la Vivienda y los Municipios.

Proyectos Entregados durante el año fiscal 2014

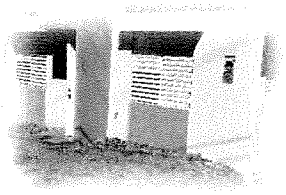
Durante el año fiscal 2014 se entregaron varios importantes proyectos que en su momento estuvieron detenidos y fueron rescatados en coordinación con la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y el Departamento de la Vivienda para lograr la meta de ofrecer una vivienda digna a nuestros(as) residentes de estas comunidades Especiales:

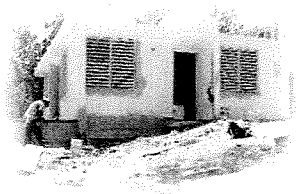
Comunidad	**Tocones**
Municipio	Loíza
Proyecto	Construcción de 54 nuevas viviendas
Inversión Total Comunidad	**$15,221,608.27**



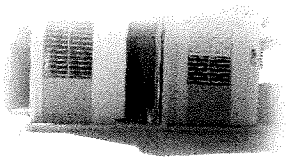


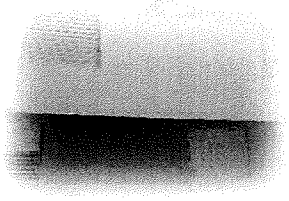
Comunidad	**Lavadero**
Municipio	Hormigueros
Proyecto	Acondicionamiento y Entrega de las últimas 12 unidades de vivienda
Inversión Total Comunidad	**$3,957,319.34**[3]



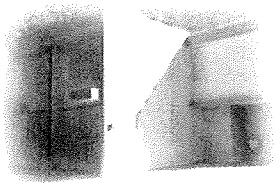


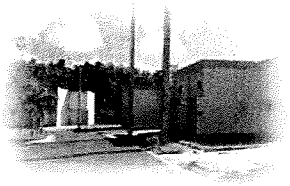
Comunidad	**Marina / Mantilla**
Municipio	Isabela
Proyecto	Acondicionamiento y Entrega de las últimas 11 unidades de vivienda
Inversión Total Comunidad	**$7,255,751.94**[4]





Comunidad	**El Horno**
Municipio	Manatí
Proyecto	Construcción de 9 unidades de vivienda
Inversión Total Comunidad	**$2,032,611.92**





Para la administración del Programa de Comunidades Especiales durante el año fiscal 2014 se otorgaron varios contratos de servicios profesionales para ejecutar la encomienda delegada por el Fideicomiso al Departamento de la Vivienda. Estos son:

Contrato	Cuantía	Propósito
CC Design Group	$ 850,000.00	Gerencia del Programa, Gerencia de Proyectos, Inspección, Tasación, Apoyo Técnico
VIG Legal	$ 40,000.00	Servicios Legales
VVV PSC	$ 30,000.00	Servicios Legales

[3] Incluye la rehabilitación de 62 unidades de vivienda y construcción de 14 nuevas viviendas

[4] Incluye la rehabilitación de 172 unidades de vivienda, 9 nuevas viviendas y 3 demoliciones.

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

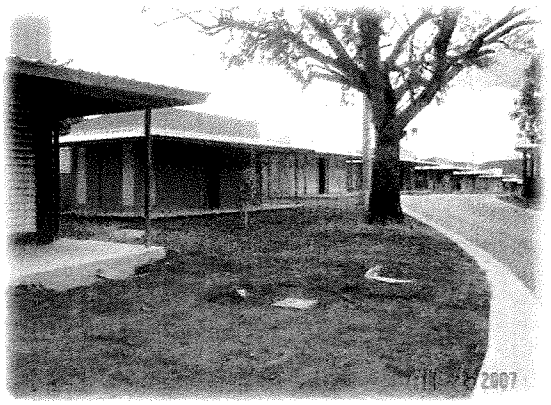
El Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Vivienda para Nuestras Comunidades Especiales, Reglamento Núm. 6839, establece los procedimientos y criterios por los que se regirá el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales para obtener el repago de los costos 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, según enmendada, 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 un bajo interés (5%) y treinta (30) años, y el remanente se repaga con años de residencia en la vivienda.



Comunidad Cuarico Viejo
Municipio de Vega Baja

Inversión en Construcción de Instalaciones Públicas e Infraestructura

El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), 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, conocida como la Oficina de Comunidades Especiales (OCE) identificó las nuevas comunidades y certificó que las mismas cumplen con todos los factores establecidos en el artículo 8 la Ley 1 - 2001, según enmendada, 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 **$346,587,632.00** para desarrollar estos proyectos en **520** Comunidades Especiales.

Los recursos aprobados se distribuyen como sigue:

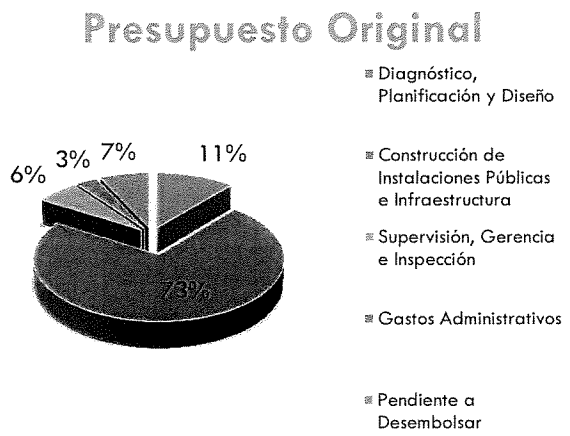
	CONCEPTO
$249,643,677.23	Gasto en Construcción de Instalaciones Públicas
$ 20,350,673.62	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 39,470,020.40	Gasto en Diagnóstico, Planificación y Diseño
$ 11,748,411.09	Gastos Operacionales
$ 25,374,851.27	Presupuesto pendiente a Desembolsar

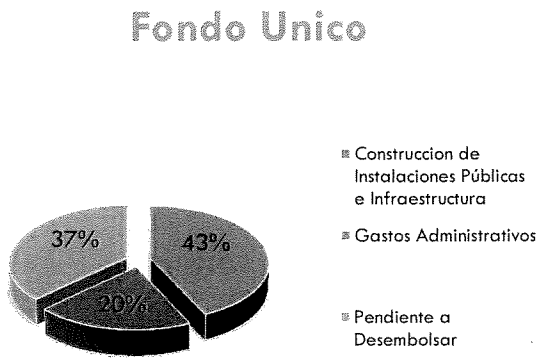
De igual manera a raíz de la creación del **Fondo Único**, al DTOP se le ha asignado un total de **$5,330,229.00** adicionales al presupuesto original ajustado para atender necesidades en Comunidades que no fueron presupuestadas en su origen.

La cantidad asignada se distribuye de la siguiente manera:

	CONCEPTO
$2,282,769.00	Gasto en Construcción de Instalaciones Públicas
$1,063,231.00	Gastos Operacionales
$1,984,229.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar

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



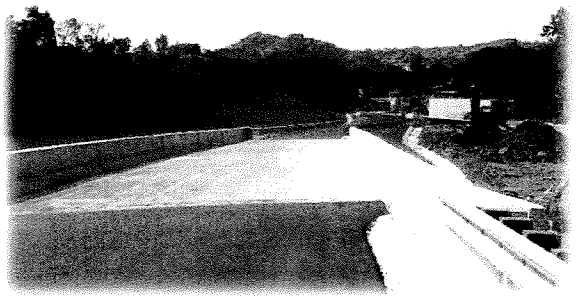


Con los recursos asignados para proyectos de instalaciones públicas e infraestructura, el DTOP habría de realizar desde el inicio del programa 1,913 proyectos en las 520 Comunidades Especiales que le corresponden. El DTOP realiza una variedad de proyectos de infraestructura, los cuales incluyen, pero 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.

Proyecto Entregado durante el año fiscal 2014

Durante el año fiscal 2014 se completó el proyecto de construcción de puente sobre el Río El Negro en el Municipio de Corozal para mitigar el problema de acceso e inundaciones en la comunidad. Este proyecto fue realizado con fuentes diversas de fondos a saber:

ENTIDAD	CANTIDAD
FPCE	$650,000.00
ACT	$200,000.00
FEMA	$703,232.00
Municipio	$330,610.29



Para la administración del Programa durante el año fiscal 2014 se otorgaron varios contratos de servicios profesionales para ejecutar la encomienda delegada por la Junta del FPCE al DTOP. Estos son:

Contrato	Cuantía	Propósito
Alberto Roig Bigas	$ 80,000.00	Servicios de Auditoría y Contabilidad
ICG LLC	$ 219,690.00	Gerencia de Proyectos. Inspecciones
VIG Legal Consultants	$ 80,000.00	Servicios Legales

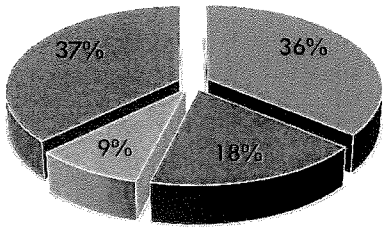
Uniendo Esfuerzos para continuar la obra de Infraestructura

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 las obras 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 **$28,046,073.00** desde el inicio del Acuerdo hasta el 30 de junio de 2014. Los fondos asignados a la AFI provienen del Fondo Único.

Los recursos aprobados se distribuyen de la siguiente manera:

	CONCEPTO
$10,231,608.00	Gasto en Rehabilitación y Construcción de Vivienda
$ 5,078,421.00	Gasto en Supervisión, Gerencia e Inspección
$ 2,464,599.00	Gastos Operacionales
$10,271,445.00	Presupuesto pendiente a Desembolsar



- Rehabilitación y Construcción de Viviendas
- Supervisión, Gerencia e Inspección
- Gastos Administrativos
- Presupuesto pendiente a Desembolsar

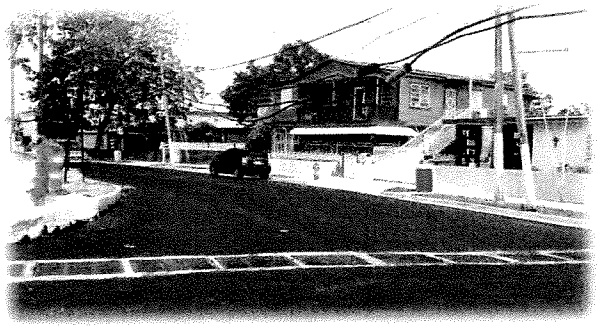
Para la administración del Programa durante el año fiscal 2014 se otorgaron varios contratos de servicios profesionales para ejecutar la encomienda delegada por la Junta del FPCE a la AFI. Estos son:

Contrato	Cuantía	Propósito
AFI Interno	$ 333,153.60	Servicios Profesionales para Gerencia del programa
Integra / WMD / Betara / Behar / SE State	$ 624,405.00	Gerencia e Inspección de proyectos

Gracias a la integración de la AFI al equipo de trabajo del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales se ha logrado rescatar y entregar varios proyectos en conjunto con el Departamento de la Vivienda y el Departamento de Transportación y Obras Públicas. A su vez la AFI provee al Fideicomiso Asistencia en la Evaluación y Monitoría de los Convenios de Transferencias de Fondos con Municipios y otras entidades. Durante el año fiscal 2014 los siguientes convenios estaban activos:

Municipio	Comunidad/es	Proyecto	Inversión	
Sabana Grande	Las Molinas	Repavimentación, cunetones, etc.	$	64,723.06
Barceloneta	Seboruco	Sistema Pluvial, Reparación de Plaza	$	383,410.00
Cayey	Beatriz	Biblioteca y Área de Manualidades	$	275,000.00
Caguas	Varias	Demoliciones	$	592,831.55
Sabana Grande	Santana	Construcción de 1 vivienda	$	73,449.90
Coamo	Río Jueyes	Centro de Envejecientes	$	1,500,000.00
Gurabo	Hato Nuevo	Muro de Gaviones	$	277,977.34
Bayamón	Corea	Rehabilitación de 33 unidades de vivienda y áreas comunes	$	1,277,000.35
Camuy	Varias	Varios	$	4,551,303.00
Hatillo	Altos del Fuego	Parque Pasivo (Rehabilitación)	$	81,576.72
		TOTAL	**$**	**9,077,271.02**

Proyecto de 33 unidades de vivienda
Comunidad Corea, Bayamón



Rehabilitación de Plaza y Sistema Pluvial
Comunidad Seboruco, Barceloneta

Rehabilitación de Parque Pasivo
Comunidad Altos del Fuego, Hatillo

El Fideicomiso ha estado atendiendo y revisando Convenios de Transferencia de Fondos vencidos y que corresponden a comunidades que sus proyectos no han sido completados o no han sido realizados. A esos efectos nos encontramos evaluando los siguientes Convenios:

Municipio de Ponce
Municipio de Jayuya
Municipio de Toa Alta
Municipio de Mayaguez
Municipio de Yauco
Otros según se vaya avanzando

Plan de Trabajo del año fiscal 2015

La gestión pública de este siglo exige un adecuado manejo de recursos, procesos continuos de evaluación, transparencia y participación ciudadana. Durante el próximo año fiscal estaremos comenzando a divulgar a través del internet todas las actividades y gestiones que se hacen desde el FPCE. De igual manera trabajaremos para comenzar a informar de manera amplia y consistente toda la obra de infraestructura que se ha realizado en las comunidades especiales.

Para lograr esto estaremos implementando lo siguiente:

1. Organización y centralización de la información de ejecución de proyectos, financiamiento de la obra de infraestructura y estatus de cada una de las comunidades
2. Creación de un espacio en el internet para divulgación e interacción con las comunidades

Además estaremos comenzando a replantear la estructura operacional y administrativa del FPCE de manera que responda más ágilmente y se cumpla con los criterios mínimos de fiscalización y rendición de cuentas sobre funciones delegadas a otras entidades. Para lograr este objetivo se requerirá la creación de comités de trabajo de la Junta de Directores así como el reclutamiento de servicios directos al FPCE.

Proponemos:

1. Crear el Comité de Reglamento y actualizar todos los reglamentos internos.
2. Contratar servicios legales y consultivos necesarios para atender las áreas críticas identificadas tales como:
   a. El recobro de las hipotecas
   b. Orientación a residentes
   c. Investigar asuntos registrales de proyectos
   d. Levantar el Inventario de las propiedades adquiridas con fondos del FPCE

En adición, nos proponemos implantar procedimientos internos para que la información de los proyectos en términos de ejecución y asuntos financieros esté ordenada y disponible de manera oportuna. De esta forma mantendremos coordinados los esfuerzos entre las agencias delegadas que manejan información distinta y de diferente forma a los fines de uniformar y centralizar la información relacionado al FPCE, sus proyectos, propiedades y comunidades impactadas. Para cumplir con esta encomienda, se requerirán informes periódicos a las agencias delegadas y se acompañaran con visitas de campo.

Invertir 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 que pueden 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

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

Junta de Directores

Por disposición de la Ley 271-2002, según enmendada, conocida como Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales se 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 2014:

Lcdo. Rubén Ríos Pagán
Secretario del Departamento de la Vivienda *(11.5 meses del AF 2014)*

Arq. Alberto Lastra Power
Secretario del Departamento de la Vivienda *(.5 meses del AF 2014)*

Ing. Miguel Torres Díaz
Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas

Dra. María Lourdes Rivera Grajales
Coordinadora General de la OFSA

Carlos L. Cusnier Albrecht
Representante del Interés Público

Jose Figueroa Pesquera
Representante del Interés Público

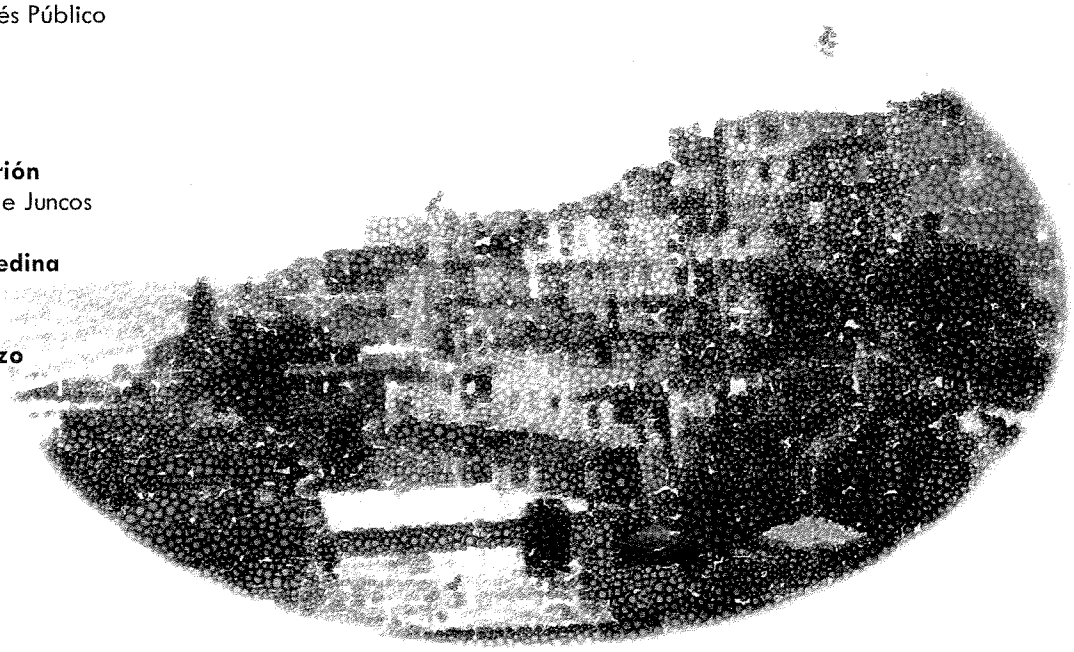
Lucilla Fuller Marvel
Representante del Interés Público

Jorge L. Oyola Torres
Líder Comunitario

Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde del Municipio de Juncos

Melvin J. Quiñonez Medina
Servidor Público

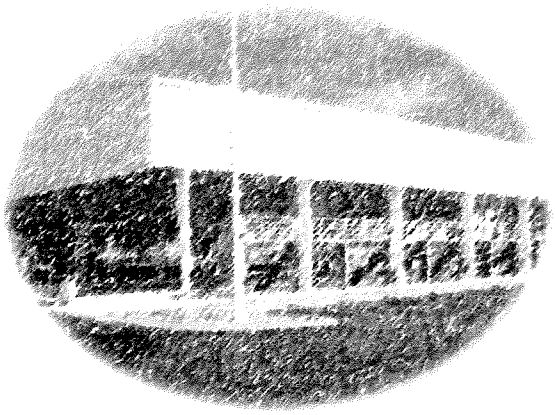
Rafael A Subero Collazo
Servidor Público



Comunidad Montebello
Río Grande

Estado Financiero Auditado

Año Fiscal 2014



Comunidad Luyando
Aguada

Comunidad Parcelas María
Añasco

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, 2014

(With Independent Auditors' Report Thereon)

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)	4-9
BASIC FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2014:	
Government-Wide Financial Statements:	
Statement of Net Position	10
Statement of Activities	11
Fund Financial Statements:	
Balance Sheet – Governmental Funds	12
Reconciliation of the Balance Sheet – Governmental Funds to the Statement of Net Position – Governmental Activities	13
Statement of Revenues, Expenditures, and Changes in Fund Balance – Governmental Funds	14
Reconciliation of Statement of Revenues, Expenditures, and Changes in Fund Balance – Governmental Funds to the Statement of Activities – Governmental Activities	15
Notes to Basic Financial Statements	16-23

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 major fund of the Special Communities Perpetual Trust (the "Trust") as of and for the year ended June 30, 2014, 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 $1.4 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 2014. 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. In addition, several adjustments in the amount of approximately $1.1 million were made during fiscal year 2014 to correct certain liabilities and retention obligations that had been overstated in prior years. As of the date of this report, the Trust was also in the process of reconciling certain undisbursed budgeted balances to past, current and expected work, if any, allocated to different communities. The amount of such budgeted balances as of June 30, 2014 is approximately $7 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, 2014, 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, 2014, 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 described in note 6, the repayment of the note payable of the Trust is derived from Commonwealth's appropriations, which are based on negotiations between the Government Development Bank and the Office of Management and Budget. These appropriations are dependent on the availability of funds from the Commonwealth's annual budget and on its legislative approval.

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

May 19, 2015
San Juan, PR

License No. 90
Expiration Date: December 1, 2015

Stamp No. E156070 of Puerto Rico
Society of Certified Public Accountants
was affixed to the record copy of this report

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, 2014. 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, 2014, amounted to approximately $108 million and approximately $386 million, respectively, for a net deficiency of approximately $278 million.

- During the period ended June 30, 2014, expenditures for housing assistance totaled approximately $14.2 million.

- During the period ended June 30, 2014, expenditures for public works totaled approximately $3.4 million.

- New mortgage loans granted to participants of the housing program amounted to approximately $105 thousands during the year ended June 30, 2014.

- Interest expense through June 30, 2014, on the note payable, amounting to approximately $24.9 million, was partially repaid with a contribution from the Commonwealth of Puerto Rico (the "Commonwealth"). As of June 30, 2014, accrued interest payable on the note payable amounted to approximately $7 million.

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.

Governmental 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 about statements of net position (in thousands):

	As of June 30,		Change	
	2014	2013	$	%
Restricted assets	$ 107,975	$ 117,739	$ (9,764)	(8%)
Retainage payable	12,570	14,046	(1,476)	(11%)
Contracts payable	9,222	9,818	(596)	(6%)
Due to Commonwealth of PR	113	94	19	20%
Other payables	2,500	1,957	543	28%
Accrued interest payable	6,994	210	6,784	3230%
Reserve for legal claims	8,693	1,271	7,422	584%
Note payable	345,841	360,403	(14,562)	(4%)
Total liabilities	385,933	387,799	(1,866)	(0%)
Net position	$ (277,958)	$ (270,060)	$ (7,898)	3%

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 2014 for the development of the special communities' projects.

Decrease in total liabilities was mainly due to principal and interest payments on the note payable, decrease in contracts payable and retainage payable, and other which reflects a decrease in the number of projects under construction because most are in advanced stages or completed. These individual decreases were offset with increases in accrued interest on the note payable and the reserve for legal claims.

Condensed information about statements of activities (in thousands):

	For the years ended June 30,		Change	
	2014	2013	$	%
Revenue:				
Interest income	$ 420	$ 747	$ (327)	(44%)
Rent and other income	1,113	165	948	575%
Contributions from Commonwealth of Puerto Rico	32,876	29,892	2,984	10%
Total revenue	34,409	30,804	3,605	12%
Expenses:				
Professional services and general governm	247	265	(18)	(7%)
Public works	3,449	4,843	(1,394)	(29%)
Housing assistance	14,182	15,069	(887)	(6%)
Interest on note payable	24,934	25,453	(519)	(2%)
Recovery of fully reserved mortgage loans	(505)	(417)	(88)	21%
Total expenses	42,307	45,213	(2,906)	(6%)
Change in net position	(7,898)	(14,409)	6,511	(45%)
Net position – Beginning of year	(270,060)	(255,651)	(14,409)	6%
Net position – End of year	$ (277,958)	$ (270,060)	$ (7,898)	3%

Increase in revenues was mainly due to higher contribution from the Commonwealth in fiscal year 2014, which were used for principal and interest payment on the non-revolving note payable with GDB. While interest income decreased mainly due to the decrease on interest income on deposits by approximately $327 thousands due to the decrease in interest rates during fiscal year 2014 coupled with the decrease in the balance of restricted assets as a result of the disbursements for special communities' projects. The increase in rent and other income responds principally to several adjustments reversing certain accounts and retainage payable that were overstated at June 30, 2013.

Decrease in public works and housing assistance expenses was mainly due to a decrease in the number of active projects under construction.

4. 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. Condensed information about the governmental funds' net change in fund balance follows (in thousands):

	For the years ended June 30,		Change	
	2014	2013	$	%
Revenue:				
Interest income	$ 420	$ 747	$ (327)	(44%)
Rent and other income	1,113	165	948	575%
Contributions from Commonwealth of Puerto Rico	32,876	29,892	2,984	10%
Total revenue	34,409	30,804	3,605	12%
Expenditures:				
Professional services and general government	247	265	(18)	(7%)
Public works	1,287	4,843	(3,556)	(73%)
Housing assistance	8,923	14,087	(5,164)	(37%)
Interest payment on note payable	18,150	25,243	(7,093)	(28%)
Principal payment on note payable	14,562	3,236	11,326	350%
Recovery of fully reserved mortgage loans	(505)	(417)	(88)	21%
Total expenditures	42,664	47,257	(4,593)	(10%)
Net change in fund balance	(8,255)	(16,453)	8,198	(50%)
Fund balance – Beginning of year	91,824	108,278	(16,453)	(15%)
Fund balance – End of year	$ 83,570	$ 91,825	$ (8,255)	(9%)

The Trust's governmental funds reported a total fund balance as of June 30, 2014 and 2013 of $83.6 million and $91.8 million, respectively. The debt service fund is funded mainly with the appropriation for the payment of the note payable included in the Commonwealth's general fund budget. For the year ended June 30, 2014 and 2013, the appropriations amounted to $32.7 million and $29.9 million, respectively.

In addition, several adjustments were made during the year reversing certain accounts payable that were overstated at June 30, 2013. Such adjustments amounting to approximately $1.1 million are presented within rent and other income.

A net decrease in expenses was due to fewer active projects under construction for public works and housing assistance, combined with an increase in payments for principal and interest on note payable.

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, 2014, the outstanding balance of the mortgage loans receivable has been fully reserved. During the year ended June 30, 2014, there were no fees on mortgage loans.

5. Long Term Debt:

The Trust maintains a non-revolving note payable with GDB. The outstanding balance as of June 30, 2014 amounted to approximately $345.8 million. There were principal repayments amounting to approximately $14.6 million during fiscal year 2014.

6. 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, 2014

ASSETS	
Current restricted assets:	
Cash	$ 4,606,549
Due from Commonwealth of Puerto Rico	754,415
Time deposit with Government Development Bank for Puerto Rico	102,541,677
Interest receivable from Government Development Bank for Puerto Rico	72,515
Total current restricted assets	107,975,156
Non-current restricted assets:	
Mortgage loans receivable	7,014,768
Less: Allowance for losses on mortgage loans receivable	(7,014,768)
Total noncurrent restricted assets	-
Total assets	$ 107,975,156
LIABILITIES	
Current liabilities:	
Accrued interest payable	$ 6,993,682
Current liabilities payable from restricted assets:	
Contracts payable	9,222,594
Retainage payable	12,569,569
Due to Commonwealth of Puerto Rico	112,565
Other payables	2,500,325
Total current liabilities	31,398,735
Non-current liabilities:	
Reserve for legal claims payable from restricted assets	8,693,100
Note payable due in more than one year	345,841,407
Total non-current liabilities	354,534,507
Total liabilities	385,933,242
NET POSITION	
Restricted for low income housing and public works	74,877,003
Unrestricted	(352,835,089)
Total net deficit	$ (277,958,086)

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

STATEMENT OF ACTIVITIES
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2014

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	$ 246,805	$ -	$ -	$ (246,805)
Public works	3,449,339	-	-	(3,449,339)
Housing assistance	14,182,252	1,112,965	164,301	(12,904,986)
Interest expense on note payable	24,933,739	-	32,711,823	7,778,084
Recovery of fully reserved mortgage loans	(504,952)	-	-	504,952
Total governmental activities	$ 42,307,183	$ 1,112,965	$ 32,876,124	(8,318,094)
GENERAL REVENUES — Interest income				420,247
CHANGE IN NET POSITION				(7,897,847)
NET POSITION — Beginning of year				(270,060,239)
NET POSITION — End of year				$ (277,958,086)

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, 2014

	General Fund	Debt Service Fund	Total
ASSETS			
Cash	$ 4,606,549	$ -	$ 4,606,549
Due from Commonwealth of Puerto Rico	754,415	-	754,415
Time deposit with Government Development Bank for Puerto Rico	102,541,677	-	102,541,677
Interest receivable from Government Development Bank for Puerto Rico	72,515	-	72,515
Total assets	107,975,156	-	107,975,156
LIABILITIES:			
Retainage payable	$ 12,569,569	$ -	$ 12,569,569
Contracts payable	9,222,594	-	9,222,594
Due to Commonwealth of Puerto Rico	112,565	-	112,565
Other payables	2,500,325	-	2,500,325
Total liabilities	24,405,053	-	24,405,053
FUND BALANCE – Restricted for low income housing and public works assistance	83,570,103	-	83,570,103
TOTAL LIABILITIES AND FUND BALANCE	$107,975,156	$ -	$107,975,156

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, 2014

FUND BALANCE PER GOVERNMENTAL FUNDS BALANCE SHEET	$	83,570,103
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		(8,693,100)
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		(352,835,089)
NET POSITION OF GOVERNMENTAL ACTIVITIES	$	(277,958,086)

See notes to 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, 2014

	General Fund	Debt Service Fund	Total
REVENUES:			
Interest income	$ 420,247	$ -	$ 420,247
Rent and other	1,112,965	-	1,112,965
Contribution from the Commonwealth of Puerto Rico	164,301	32,711,823	32,876,124
Total revenues	1,697,513	32,711,823	34,409,336
EXPENDITURES:			
Professional services and general government	$ 246,805	$ -	$ 246,805
Public works	1,286,695	-	1,286,695
Housing assistance	8,923,330	-	8,923,330
Principal payment on note payable	-	14,561,530	14,561,530
Interest payment on note payable	-	18,150,293	18,150,293
Recovery of fully reserved mortgage loans	(504,952)	-	(504,952)
Total expenditures	9,951,878	32,711,823	42,663,701
NET CHANGES IN FUND BALANCE	(8,254,365)	-	(8,254,365)
FUND BALANCE — Beginning of year	91,824,468	-	91,824,468
FUND BALANCE — End of year	$ 83,570,103	$ -	$ 83,570,103

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 BALANCE – GOVERNMENTAL FUNDS TO THE STATEMENT OF ACTIVITIES – GOVERNMENTAL ACTIVITIES
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2014

NET CHANGE IN FUND BALANCE — GOVERNMENTAL FUNDS	$	(8,254,365)
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.		(7,421,566)
Net change in accrued interests on note payable during the year does not require the use of current financial resources and, therefore is not reported as expenditures in the governmental fund		(6,783,446)
Principal payment to note payable is an expenditure in the governmental fund, but it reduces the note payable in the statement of net position		14,561,530
CHANGE IN NET POSITION OF GOVERNMENTAL ACTIVITIES	$	(7,897,847)

See notes to 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, 2013, the Trust adopted GASB Statement No. 65, *Items Previously Reported as Assets and Liabilities.* This statement properly classifies certain items that were previously reported as assets and liabilities as deferred outflows of resources or deferred inflows of resources, and recognizes certain items that were previously reported as assets and liabilities as outflows of resources (expenses or expenditures) or inflows of resources (revenues) or viceversa. The adoption of Statement No. 65 did not have an impact on the results of the operations or in the presentation of the financial statements of the Trust.

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, 2014 has been fully reserved.

Recent Accounting Pronouncements —

The GASB has issued the following accounting pronouncements that have effective date after June 30, 2014:

- 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, *Financial Reporting for Pension Plans — an amendment of GASB Statement No. 25*, into the accounting records of the individual agencies, public corporations and municipalities, whose employees participate in the Retirement Systems. The Authority, 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 effects of this statement on the Trust's basic financial statements is not expected to be significant as the Trust currently has no employees participating in the Retirement System.

- 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. 71, *Pension Transition for Contributions Made Subsequent to the Measurement Date*. This Statement amends paragraph 137 of Statement No. 68 to require that, at transition, a government recognize a beginning deferred outflow of resources for its pension contributions, if any, made subsequent to the measurement date of the beginning net pension liability. Statement No. 68, as amended, continues to require that beginning balances for other deferred outflows of resources and deferred inflow of resources related to pensions be reported at transition only if it is practical to determine all such amounts. The provisions of this Statement should be applied simultaneously with the provisions of Statement No. 68.

- GASB Statement No. 72, *Fair Value Measurement and Application.* This Statement requires a government to use valuation techniques that are appropriate under the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value. The techniques should be consistent with one or more of the following approaches; the market approach, the cost approach, or the income approach. This Statement also establishes a hierarchy of inputs to valuation techniques used to measure fair value. That hierarchy has three levels. Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities. Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices, included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly or indirectly. Finally, Level 3 inputs are unobservable inputs, such as management's assumptions of the default rate among underlying mortgages of a mortgage-backed security. The provisions of this Statement are effective for financial statements for periods beginning after June 15, 2015. Management is evaluating the impact that this Statement will have on the Trust's basic financial statements.

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, 2014, the Trust's maintains approximately $109.1 million of cash and time deposits balances with the GDB (book balance of approximately $107.1 million), 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.

The following is a summary of the activity of the Trust's mortgage loans portfolio for the year ended June 30, 2014 (in thousands):

	Amount
Beginning balance	$ 7,520
New mortgages	105
Principal payments	(610)
Ending balance	$ 7,015

The following is a summary of the activity in the allowance for losses on mortgage loans for the year ended June 30, 2014 (in thousands):

	Amount
Beginning balance	$ (7,520)
Provisions for losses on mortgage loans	(105)
Recovery of fully reserved mortgage loans	610
Mortgage loans charge-off	-
Ending balance	$ (7,015)

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, 2014, the Trust recognized operating contributions amounting to approximately $164,000.

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 $130,000 for the year ended as of June 30, 2014.

Contributions from the Commonwealth amounting to approximately $32.7 million were received throughout fiscal year 2014, which partially repaid interest and principal owed on the note payable in the amounts of $18,150,293 and $14,561,530, 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. These properties have been purchased in the names of these agencies of the Commonwealth because the Trust does not have the power and authority to purchase such assets and register them on the Trust's name. The amounts contributed by the Trust are recorded as program expenditure in the year the disbursements are made. During the year ended June 30, 2014, the Trust contributed approximately $815,000 for the expropriation of certain properties.

The Trust is an affiliate of GDB. During the year ended June 30, 2014, 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 appropriations. These terms have been modified on several occasions through the life of the Trust. The outstanding balance as of June 30, 2014, amounted to $345,841,407. Such non-revolving note payable bears an interest rate of 7%. During the period ended June 30, 2014, there were no additions to the note payable and principal payment amounted to $14,561,530.

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 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 to provide funding for the construction, improvement and rehabilitation of certain projects at different communities. At June 30, 2014, the Trust's accumulated budgeted balances on these agreements amounted to approximately $1,006 million, from which a total of approximately $963.7 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 $8.7 million to cover for awarded and anticipated unfavorable judgments at June 30, 2014. This amount is 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, which have been deemed by legal counsel as remote to non-potential risk of exposure, they amount to approximately $21.4 million. The Trust will continue to contest vigorously these unawarded cases.

9. SUBSEQUENT EVENTS

Subsequent events were evaluated through May 19, 2015, the date the financial statements were available to be issued, to determine if any such events should either be recognized or disclosed in the 2014 financial statements.