



FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

31 de marzo de 2026

Honorable Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico 00902-3431
trivera@senado.pr.gov
yvelez@senado.pr.gov

Honorable Presidente:

De conformidad con la Ley 29 del 23 de mayo de 2017 (la "Ley 29"), la cual crea el Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico (el "Fideicomiso"), y a nombre de la Junta de Síndicos del Museo de Arte de Puerto Rico (la "Junta del Museo") presento el informe del Fideicomiso, año fiscal 2024-2025.

Acompañando este informe incluimos los estados auditados del Fideicomiso terminados al 30 de junio de 2025. Además le incluimos el Reglamento que fue aprobado por la Junta de Síndicos del Museo de Arte de Puerto Rico en su reunión del 15 de agosto de 2017.

Agradecemos a la Fortaleza y a los Cuerpos Legislativos por la donación de los edificios al Fideicomiso y preservar así este patrimonio del arte puertorriqueño para uso y disfrute de nuestras futuras generaciones.

Cordialmente,

Dra. María C. Gaztambide Vales
Directora Ejecutiva
Museo de Arte de Puerto Rico, Inc.
Agente fiduciario del Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico

Anejos: Informe anual del Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico, Año fiscal 2024-2025
Estados auditados año fiscal 2024-2025
Reglamento del Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico



INFORME DEL FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
AÑO FISCAL 7/1/2024 a 6/30/2025
Reporte #7
31 de marzo de 2026

De conformidad con la Ley #29 del 23 de mayo de 2017 (la “Ley 29”), la cual crea al Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico (el “Fideicomiso”), y a nombre de la Junta de Síndicos del Museo de Arte de Puerto Rico (la “Junta del Museo”) se presenta el séptimo informe del Fideicomiso.

El Artículo 14 de la Ley 29 requiere que el Fideicomiso informe sobre (1) las actividades realizadas durante el año fiscal anterior; (2) el estado de su situación económica y (3) el plan de trabajo para los siguientes tres (3) años fiscales.

El Fideicomiso quedó establecido el 23 de mayo de 2017, luego de que el Honorable Gobernador de Puerto Rico, Ricardo Rosselló Nevárez, firmara la Ley 29. Dicha ley establece que el Museo de Arte de Puerto Rico, Inc. (el “Museo”) es la entidad fiduciaria y la Junta de Síndicos del Museo (“la Junta”) fungirá como el agente fiduciario.

El 5 de junio de 2017, la Junta del Museo aceptó, a nombre del Museo, la designación como fiduciario del Fideicomiso. De conformidad con la Ley 29, el 15 de agosto de 2017, la Junta aprobó el Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso (el “Reglamento”). El Reglamento incluye todas las funciones y obligaciones que la Ley 29 expresa y, además, permite la designación de un director ejecutivo del Fideicomiso. Efectivo el 1 de abril de 2023, la Junta de Síndicos nombró a la Dra. María C. Gaztambide Vales como directora ejecutiva, tanto para el Museo como el Fideicomiso.

Según aprobado por la Junta, el Fideicomiso asumió todos los gastos relacionados a la operación y mantenimiento del edificio del Museo y del estacionamiento. El Museo pagó para este año fiscal 2024-2025 una renta de \$1,184,711 al Fideicomiso, bajo el contrato de arrendamiento vigente entre el Museo y el Banco Gubernamental de Fomento, que este último cedió al Fideicomiso. Esta renta se ha ajustado a incrementos impulsado principalmente por aumentos en los costos de operación, principalmente el costo de los servicios de mantenimiento a la planta física y equipos.

1. Eventos ocurridos durante el - Año Fiscal 2024-2025

a. Mejoras al Teatro Raúl Juliá

En diciembre de 2023 se comenzaron los trabajos de remodelación del Teatro Raul Julia del Museo, ubicado en el tercer piso, gracias a una donación de \$400,000 del Banco Popular de Puerto Rico. Las mejoras incluyeron principalmente una inversión en equipo de sonido e iluminación, cortinas, tapizado de sillas y cambio de alfombras. El proyecto fue finalizado en enero 2025, a un costo total de \$572,050. El total de esta inversión está contabilizada como mejora de infraestructura y la donación recibida contabilizada como un ingreso de auspicio.

b. Mejoras a la Tienda:

En febrero de 2025 se realizaron trabajos de remodelación en la Tienda del Museo, incluyendo remoción de alfombras, instalación de pisos, pintura y mejoras de iluminación a un costo total de \$12,500.

c. Mejoras y mantenimiento a las áreas públicas del Museo:

El piso de mármol del atrio se cristaliza periódicamente para protegerlo y hacerlo más presentable para las actividades especiales que se están llevando a cabo en el Museo.

d. Cocina y restaurante:

Se realizaron varias mejoras en el área de la cocina y restaurante, tales como: cambio de teflones en el techo, reparación de abanicos, pintura y otros arreglos menores a un costo de \$3,625. También se reemplazaron varios equipos dañados (horno, lavadora de platos industrial y máquina de hacer hielo) a un costo total de \$37,500.

e. Operación del Estacionamiento Público de 600 espacios:

La operación del estacionamiento público del Museo es la única otra fuente de ingreso del Fideicomiso, aparte del ingreso principal de renta. El aumento en visitantes, actividades especiales y un pequeño aumento en las tarifas por hora contribuyeron al aumento gradual en ingreso neto generado por las operaciones del estacionamiento, de \$126,675 y \$90,781 en 2025 y 2024, respectivamente.

2. Estados Auditados – 30/06/2025

Se incluyen los estados financieros auditados del Fideicomiso para el año fiscal terminado el 30 de junio de 2025 emitidos por PSV & Co, PSC., con una opinión limpia en cuanto a la presentación de los resultados según las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Estados Unidos.

Como se incluye en la Nota C del Estado Financiero del Fideicomiso, se reconoce un valor por el edificio del Museo de \$29,304,000, por el estacionamiento \$8,239,886 y por la propiedad de terreno de \$2,800,000. El valor total de las propiedades del Fideicomiso, neto de la depreciación acumulada que suma \$8,569,867, es de \$32,890,411. Los auditores externos le han asignado una vida útil a las estructuras de 35 años y para este año han depreciado los activos por la cantidad de \$1,106,960.

Según el estado de ingresos y gastos para el año fiscal 2024-2025, la operación del Fideicomiso resultó en un ingreso neto operacional de \$488,735, antes del gasto de depreciación, gracias a la contribución de \$400,000 recibida para las mejoras del teatro. Los gastos operacionales sumaron \$1,635,999 y el gasto de depreciación fue de \$1,106,960.

3. Plan de Trabajo – próximos 3 años – (Años Fiscales 2026 – 2027 – 2028)

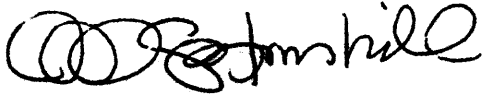
El plan de trabajo de los próximos tres (3) años incluye continuar dando el mantenimiento necesario al edificio del Fideicomiso y sus equipos mecánicos, principalmente los aires acondicionados, el generador de emergencia, los elevadores, los extractores, las bombas de agua y los abanicos de aire fresco. Estos equipos llevan operando muchos años y son muy costosos de reemplazar. Como parte del proceso de planificación, se contrataron los servicios de una firma consultora de ingenieros para realizar una auditoría energética en el Museo y proveer recomendaciones para mejorar los equipos operando actualmente a través de los próximos tres años.

En adición, están en proceso de realización y planificación los siguientes proyectos especiales:

1. Toldo anti-huracanes -como resultado del Huracán Maria, se perdió el toldo protector que protegía la obra *Sol Naciente Taíno* (1999), del artista Eric Tabales, la cual es un vitral expuesto al exterior del Museo que permite la iluminación del atrio. Con la ayuda de fondos de FEMA, se mandó a construir un remplazo a un costo de \$305,000. Solamente queda pendiente la construcción de las bases en el techo de donde se van a anclar las grúas de soporte. Actualmente, ya ha sido aprobado el diseño final del sistema de anclaje y se está trabajando la cotización para comenzar la fase final del proyecto, la cual debe concluir para julio de 2026. El total del costo estimado pendiente es de aproximadamente \$50,000.
2. Aire acondicionado -se está evaluando realizar mejoras sustanciales (“major overhaul”) a este sistema y a la torre de enfriamiento en los próximos dos años. El estimado de costos fluctúa entre \$100,000 y \$150,000. Con estas mejoras se espera extender la vida de este sistema por unos 10 años adicionales.
3. Pintura exterior e interior a todo el edificio -se espera comenzar el trabajo antes de finalizar el verano de 2026.

4. Jardín Escultórico Botánico -se están dedicando esfuerzos para identificar ayudas de entidades gubernamentales y privadas para el rejuvenecimiento del jardín, para poder recrearlo a su estado original, como estaba antes del paso del Huracán María.

La Junta de Síndicos del Museo de Arte de Puerto Rico, como agente fiduciario del Fideicomiso, respetuosamente somete este séptimo informe anual.



Dra. María C. Gaztambide Vales

Directora Ejecutiva

Museo de Arte de Puerto Rico, Inc.

Agente fiduciario del Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

(a not-for-profit trust)

FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 2025 AND 2024

AND

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 2025 AND 2024

TABLE OF CONTENTS	PAGE
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT.....	1-3
FINANCIAL STATEMENTS:	
Statements of Financial Position.....	4
Statements of Activities and Changes in Net Assets.....	5
Statements of Cash Flows.....	6
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS.....	7-11



Francisco J. Perdomo CPA | Carlos R. Vélez CPA

Independent Member of
BKR
INTERNATIONAL

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Board of Directors of,
Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico, which comprise the statements of financial position as of June 30, 2025 and 2024, and the related statements of activities and changes in net assets, and cash flows for the years then ended, and the related notes to the financial statements.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico as of June 30, 2025 and 2024, and the results of its operations and its cash flows for the years then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the United States of America.

Basis for Opinion

We conducted our audits in accordance with auditing standards generally accepted in the United States of America (GAAS). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are required to be independent of Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico and to meet our other ethical responsibilities, in accordance with the relevant ethical requirements relating to our audits. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the United States of America, and for 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.

Responsibilities of Management for the Financial Statements (Cont'd)

In preparing the financial statements, management is required to evaluate whether there are conditions or events, considered in the aggregate, that raise substantial doubt about Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico's ability to continue as a going concern within one year after the date that the financial statements are available to be issued.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not absolute assurance and therefore is not a guarantee that an audit conducted in accordance with GAAS will always detect a material misstatement when it exists. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control. Misstatements are considered material if there is a substantial likelihood that, individually or in the aggregate, they would influence the judgment made by a reasonable user based on the financial statements.

In performing an audit in accordance with GAAS, we:

- Exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, and design and perform audit procedures responsive to those risks. Such procedures include examining, on a test basis, evidence regarding the amounts and disclosures in the financial statements.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico's internal control. Accordingly, no such opinion is expressed.



Auditors' Responsibility for the Audit of Financial Statements (Cont'd)

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of significant accounting estimates made by management, as well as evaluate the overall presentation of the financial statements.
- Conclude whether, in our judgment, there are conditions or events, considered in the aggregate, that raise substantial doubt about Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico's ability to continue as a going concern for a reasonable period of time.

We are required to communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit, significant audit findings, and certain internal control related matters that we identified during the audit.

San Juan, Puerto Rico
February 20, 2026

PSV CPA LLC



DLLC448-50
FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE
PUERTO RICO



FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
(a not-for-profit trust)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2025 AND 2024

- ASSETS -

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CURRENT ASSETS:		
Cash.....	\$ 57,155	\$ 128,645
Accounts receivable.....	16,048	9,215
Prepaid expenses and other current assets.....	<u>278,962</u>	<u>278,935</u>
Total current assets	<u>352,165</u>	<u>416,795</u>
NON-CURRENT ASSETS:		
Property, plant, and equipment, net.....	32,890,411	33,277,950
Construction in progress.....	<u>1,601</u>	<u>234,042</u>
Total non-current assets.....	<u>32,892,012</u>	<u>33,511,992</u>
TOTAL	<u>\$ 33,244,177</u>	<u>\$ 33,928,787</u>

- LIABILITIES AND NET ASSETS -

CURRENT LIABILITIES:		
Accounts payable.....	\$ 79,370	\$ 178,325
Accrued expenses and other liabilities.....	<u>35,140</u>	<u>81,219</u>
Total current liabilities.....	<u>114,510</u>	<u>259,544</u>
NON-CURRENT LIABILITIES		
Accounts payable - related party.....	<u>761,231</u>	<u>682,582</u>
Total liabilities.....	<u>875,741</u>	<u>942,126</u>
NET ASSETS:		
Without donor restrictions.....	(523,576)	(525,331)
With donor restrictions.....	<u>32,892,012</u>	<u>33,511,992</u>
Total net assets.....	<u>32,368,436</u>	<u>32,986,661</u>
TOTAL	<u>\$ 33,244,177</u>	<u>\$ 33,928,787</u>

SEE NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
(a not-for-profit trust)
STATEMENTS OF ACTIVITIES AND CHANGES IN NET ASSETS
FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 2025 AND 2024

	2025			2024		
	<u>Without donor restrictions</u>	<u>With donor restrictions</u>	<u>Total</u>	<u>Without donor restrictions</u>	<u>With donor restrictions</u>	<u>Total</u>
SUPPORT AND REVENUES:						
Rent and facilities operating income.....	\$ 1,450,208	\$ -	\$ 1,450,208	\$ 1,327,508	\$ -	\$ 1,327,508
Other income.....	255,396	-	255,396	212,182	-	212,182
Building improvement contribution.....	<u>419,130</u>	<u>-</u>	<u>419,130</u>	<u>172,379</u>	<u>-</u>	<u>172,379</u>
Total support and revenues.....	<u>2,124,734</u>	<u>-</u>	<u>2,124,734</u>	<u>1,712,069</u>	<u>-</u>	<u>1,712,069</u>
OPERATING EXPENSES - before depreciation.....						
Facilities maintenance.....	655,925	-	655,925	613,015	-	613,015
General building repair and maintenance.....	181,098	-	181,098	176,279	-	176,279
Professional services.....	115,944	-	115,944	168,647	-	168,647
Security.....	390,021	-	390,021	378,266	-	378,266
Insurance expenses.....	280,161	-	280,161	305,264	-	305,264
Other expenses.....	<u>12,850</u>	<u>-</u>	<u>12,850</u>	<u>4,259</u>	<u>-</u>	<u>4,259</u>
Total operating expenses - before depreciation.....	<u>1,635,999</u>	<u>-</u>	<u>1,635,999</u>	<u>1,645,730</u>	<u>-</u>	<u>1,645,730</u>
EXCESS OF (OPERATING EXPENSES OVER SUPPORT AND REVENUES) SUPPORT AND REVENUES OVER OPERATING EXPENSES - before depreciation.....						
	488,735	-	488,735	66,339	-	66,339
Less: depreciation expense.....	<u>-</u>	<u>1,106,960</u>	<u>1,106,960</u>	<u>-</u>	<u>1,085,506</u>	<u>1,085,506</u>
EXCESS OF (OPERATING EXPENSES OVER SUPPORT AND REVENUES) SUPPORT AND REVENUES OVER OPERATING EXPENSES.....						
	488,735	(1,106,960)	(618,225)	66,339	(1,085,506)	(1,019,167)
NET ASSETS AT:						
Beginning of year.....	(525,331)	33,511,992	32,986,661	(350,422)	34,356,250	34,005,828
Net assets released from restrictions (reclassified as restricted).....	<u>(486,980)</u>	<u>486,980</u>	<u>-</u>	<u>(241,248)</u>	<u>241,248</u>	<u>-</u>
End of year.....	<u>\$ (523,576)</u>	<u>\$ 32,892,012</u>	<u>\$ 32,368,436</u>	<u>\$ (525,331)</u>	<u>\$ 33,511,992</u>	<u>\$ 32,986,661</u>

SEE NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
(a not-for-profit trust)
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 2025 AND 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:		
Excess of operating expenses over support and revenues.....	\$ <u>(618,225)</u>	\$ <u>(1,019,167)</u>
Adjustments to reconcile excess of operating expenses over support and revenues to net cash provided by (used in) operating activities:		
Depreciation.....	1,106,960	1,085,506
Decrease (increase) in:		
Accounts receivable.....	(6,833)	115,655
Prepaid expenses and other current assets.....	(27)	(278,240)
(Decrease) increase in:		
Accounts payable.....	(98,955)	(41,677)
Accrued expenses and other liabilities.....	<u>(46,079)</u>	<u>15,638</u>
Total adjustments.....	<u>955,066</u>	<u>896,882</u>
Net cash provided by (used in) operating activities.....	<u>336,841</u>	<u>(122,285)</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:		
Capital expenditures:		
Property, plant, and equipment, net.....	(486,980)	(7,206)
Construction in progress.....	<u>-</u>	<u>(234,042)</u>
Net cash used in investing activities.....	<u>(486,980)</u>	<u>(241,248)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:		
Proceeds from accounts payable -related party.....	<u>78,649</u>	<u>442,734</u>
Net cash provided by financing activities.....	<u>78,649</u>	<u>442,734</u>
NET (DECREASE) INCREASE IN CASH.....	(71,490)	79,201
CASH AT:		
BEGINNING OF YEAR.....	<u>128,645</u>	<u>49,444</u>
END OF YEAR.....	\$ <u>57,155</u>	\$ <u>128,645</u>

SEE NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

(a not-for-profit trust)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2025 AND 2024

NOTE A - ORGANIZATION AND SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Organization

On May 23, 2017, the Governor of Puerto Rico signed into law Act 29, which created the "*Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico*" "the Trust" a Not-for-Profit Trust with a private character and a perpetual existence. Its corpus will consist of all tangible and intangible property which today comprises The Museum of Art of Puerto Rico's five-story building, its sculptural botanical gardens, and a 600-space parking structure. The Act establishes the Museum of Art of Puerto Rico, Inc. ("the Museum") as the Fiduciary and the Board of Trustees of the Museum as the agent for the Fiduciary. The Act authorized the Government Development Bank for Puerto Rico, the original owner of the properties, to transfer all the properties free and clear of any cost or charges. Within these properties it also included the original 30-year lease agreement with the Museum, which commenced on 2011 covering only the building since the parking structure was owned by the Government Development Bank for Puerto Rico.

The Trust, as owner of the facilities, has been assigned the responsibility of providing the maintenance and repair services for both the Museum's building and the parking facility. The parking facility, which re-opened in January 2021, is operating through a third party operating agreement and is collecting a competitive fee for the use of the parking spaces.

Basis of presentation

The accompanying financial statements are presented on the accrual basis of accounting. These financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards Board (FASB) ASC 958 "Not-for-Profit Entities".

Management estimates and assumptions

In preparing the financial statements, the Trust makes estimates and assumptions that may affect the amounts reported in these financial statements and accompanying notes. The Trust must make these estimates and assumptions because certain information used is dependent on future events, and cannot be calculated with a high degree of precision from data available, or simply cannot be readily calculated based on generally accepted methodologies. Actual results may differ from the estimates.

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
(a not-for-profit trust)
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2025 AND 2024

**NOTE A - ORGANIZATION AND SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(CONT'D)**

Support and expenses

Received contributions, including rent, are measured at their fair values at the time of receipt and are reported as increases in net assets. Expenses are recorded as incurred, following the accrual basis of accounting.

Cash

Cash includes cash on hand and deposits at financial institutions.

Prepaid expenses

The Trust acquires annual hazard insurance policies covering the Museum's building and the parking's structure. These policies are prepaid as is customary in the insurance industry. The hazard insurance policy covers both the Museum and the Trust.

Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are carried at cost less accumulated depreciation. Depreciation is provided using the straight-line method over the estimated useful life of the individual assets. Cost of maintenance and repairs, which do not improve or extend the life of the respective assets, are expensed as incurred. Costs of renewals and betterments are capitalized. When assets are sold or disposed of, their cost and related accumulated depreciation and/or amortization are removed from the accounts and any gain or loss is reflected in earnings.

Impairment of long-lived assets

In accordance with the provisions of the Accounting of the Impairment or Disposal of Long-Lived Assets, Topic 360 of the FASB Accounting Standard Codification, management reviews long-lived assets for impairment when circumstances indicate the carrying amount of an asset may not be recoverable. If the carrying amount of an asset may not be recoverable, a write-down to fair value is recorded. Fair values are determined based on the discounted cash flows, quoted market values, or external appraisals, as applicable. As of June 30, 2025 and 2024, management believes that long-lived assets are not impaired at the individual asset or group level.

Revenue recognition

The Trust recognizes revenue based on the existence or absence of an exchange transaction. The Organization recognizes revenue from exchange transactions when it satisfies a performance obligation by providing a service to a customer by transferring control of a product to a customer.

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

(a not-for-profit trust)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2025 AND 2024

**NOTE A - ORGANIZATION AND SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(CONT'D)**

Income tax

The Trust has been designated as Not-for-Profit eligible entity under section 1101.01(a)(2) of the Income Tax Code of Puerto Rico of 2011 (the "Code"), as amended. In addition, the Code established that the Trust will be exempt from income tax, property tax, excise tax, license fees, and from the sales and use tax of Puerto Rico, known as the IVU tax. The Code also exempts the Trust from any other taxes or fees that the Government of Puerto Rico or its Instrumentalities may impose in the future.

Under the Financial Accounting Standard Board ("FASB") authoritative guidance on Accounting for Uncertainty in Income Taxes, income tax benefits are recognized and measured based upon a two-step model: 1) a tax position must be more likely than not to be sustained based solely on its technical merits in order to be recognized, and 2) the benefit is measured as the largest dollar amount of that position that is more likely than not to be sustained upon settlement.

The Trust's management believes that there are no uncertain tax positions at June 30, 2025 and 2024, accordingly, no liability for unrecognized tax benefits has been recorded in the accompanying financial statements. The Trust files an informative tax return in the Puerto Rico jurisdiction. The Trust remains subject to examination for its Puerto Rico income tax returns for the fiscal years 2021 through 2025.

NOTE B - RESTRICTIONS

Restrictions may (a) be stipulated explicitly by the donor in a written or oral communication accompanying the contribution or (b) result implicitly from the circumstances surrounding receipt of the contributed asset.

The Trust has received, through Act 29 of 2017(the "Act"), the Museum building, the Sculptural Botanical Gardens and the 600-space Parking Structure free and clear of any cost. The Act stipulates that the Trust is a perpetual trust for the benefit of the residents of Puerto Rico and its cultural patrimony. As such, the property received and the Trust are earmarked as with donor restrictions. The income generated by the property received will be available to support the maintenance costs of the Museum building and the equipment repairs.

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO
(a not-for-profit trust)
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2025 AND 2024

NOTE C - PROPERTY, PLANT, AND EQUIPMENT

At June 30, 2025 and 2024, property, plant, and equipment consisted of the following:

	Useful life (in years)	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Land.....		\$ 2,800,000	\$ 2,800,000
Museum building.....	35	29,304,000	29,304,000
Museum building improvements.....	20	681,823	22,063
Parking building.....	35	8,239,886	8,239,886
Parking building improvements.....	20	310,510	310,510
Equipment.....	5	79,327	19,666
Garden bathrooms equipment.....	20	44,732	44,732
Less: accumulated depreciation.....		<u>(8,569,867)</u>	<u>(7,462,907)</u>
Property, plant and equipment - net.....		<u>\$ 32,890,411</u>	<u>\$ 33,277,950</u>

NOTE D - ACCOUNTS PAYABLE RELATED PARTY

As part of the process of restoring the parking facilities to operational standards, as of June 30, 2020, the Museum advanced certain funds, in the amount of \$150,891, to pay for said restoration. It is expected that certain additional funds will be needed to complete the restoration. Once completed and the facility is operational, then the advances will become a loan payable over a term of 5 years. As of 2025 and 2024 the accounts payable related party balance is \$761,231 and \$682,582, respectively.

NOTE E - SUPPORT AND REVENUES

Rent income from the Museum, along with additional funds transferred to offset building maintenance and equipment repairs (Building Improvement contribution), are the main source of income for the Fideicomiso. During the year ended June 30, 2025, the Building improvement income includes \$400,000 donated by Banco Popular de Puerto Rico to the Museum for repairs realized in the Fideicomiso's historical Theater.

Other income includes parking income and interest income, as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Parking income.....	\$ 254,379	\$ 211,449
Interest income.....	<u>1,017</u>	<u>733</u>
Other income.....	<u>\$ 255,396</u>	<u>\$ 212,182</u>

FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO

(a not-for-profit trust)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2025 AND 2024

NOTE F - SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

During the years ended June 30, 2025 and 2024, the Trust had the following non-cash transaction:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Increase in property, plant, and equipment and decrease in construction in progress.....	\$ <u>232,441</u>	\$ <u>-</u>

NOTE G - SUBSEQUENT EVENTS

During the months of September and November 2025, Museo de Arte de Puerto Rico received a total amount of \$450,658 from Federal Emergency Management Agency (FEMA), related to damages caused by Hurricane Maria on the property owned by the Trust. These deposits were applied to the accounts payable - related party outstanding as of June 30, 2025.

The date to which events occurring after June 30, 2025 have been evaluated is February 20, 2026, which is the date the financial statements were available to be issued.

**REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL
FIDEICOMISO DEL MUSEO DE ARTE DE PUERTO RICO**

15 de agosto de 2017

ÍNDICE:

ARTÍCULO I – Definiciones.....	1
ARTÍCULO II – Propósito y Objetivos.....	1
ARTÍCULO III – Derechos, Poderes y Deberes del Fideicomiso.....	1
ARTÍCULO IV – Fiduciario.....	3
ARTÍCULO V – Derechos, Poderes y Deberes del Fiduciario.....	4
ARTÍCULO VI – Oficiales del Fiduciario.....	5
ARTÍCULO VII – Director Ejecutivo.....	5
ARTÍCULO VIII – Reuniones del Fideicomiso.....	6
ARTÍCULO IX – Comités.....	7
ARTÍCULO X – Año Fiscal	7
ARTÍCULO XI – Contabilidad y Auditorías.....	7
ARTÍCULO XII – Informes Anuales.....	7
ARTÍCULO XIII – Política de Inversión.....	7
ARTÍCULO XIV – Póliza de Seguro.....	8
ARTÍCULO XV – Disposiciones Generales.....	8
ARTÍCULO XVI – Enmiendas.....	8
ARTÍCULO XVII – Efectividad.....	8

ARTÍCULO I

Definiciones

Los siguientes términos tendrán las definiciones que se disponen a continuación:

- a) Fideicomiso – significa el Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico, creado en virtud de la Ley, según esta se define en este artículo.
- b) Fideicomitente – significa el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- c) Fiduciario – significa el Museo de Arte de Puerto Rico, Inc.
- d) Informe Anual – significa el Informe Anual que la Ley requiere se someta el 31 de marzo al Gobernador, a la Cámara de Representantes y al Senado de Puerto Rico, que relacione la actividad realizada por el Fideicomiso durante el año fiscal anterior, el estado de su situación económica y el plan de trabajo para los siguientes tres (3) años fiscales.
- e) Ley – significa la Ley del Fideicomiso del Museo de Arte de Puerto Rico, Ley 29-2017.
- f) Ley de Fideicomisos – significa la Ley 219-2012, según enmendada.
- g) Agente Fiduciario – significa la Junta de Síndicos del Fiduciario.
- h) Museo – significa el Museo de Arte de Puerto Rico.

ARTÍCULO II

Propósito y Objetivos

El propósito del Fideicomiso consiste en custodiar los bienes fideicomitados a tenor con la Ley, esto con el objetivo de garantizar la preservación, protección, promoción y fortalecimiento del Museo como patrimonio cultural del Pueblo de Puerto Rico.

ARTÍCULO III

Derechos, Poderes y Deberes del Fideicomiso

El Fideicomiso tendrá los siguientes derechos, poderes, objetivos y prerrogativas, a realizarse por el Fiduciario, para implantar adecuadamente la política establecida en la Ley, incluyendo, pero sin limitarse, a:

- a) Establecer, mantener, operar y poseer en pleno dominio el título de los bienes inmuebles, estructuras y otros activos, que de tiempo en tiempo le sean transferidos, con el propósito de ser utilizados para, pero no limitándose a servir como sede de un museo de arte que sea un instrumento para la promoción y desarrollo del estudio de todos los aspectos del arte con atención especial al arte de Puerto Rico y el crecimiento personal, espiritual y cultural de la comunidad puertorriqueña y el público general. A

esos efectos, el Fideicomiso sólo podrá arrendar o hipotecar el derecho de superficie sobre la estructura del estacionamiento y el predio contiguo al mismo, ubicado al norte de la continuación de la Calle Victoria en su paso por la propiedad del Museo.

- b) Solicitar, aceptar, recibir y tomar posesión de los fondos, donaciones, propiedad y activos de toda clase que le sean transferidos, cedidos o transferidos directamente o por disposición de la Ley, el Gobierno de Puerto Rico, cualquier agencia federal, el Gobierno de los Estados Unidos de América, instituciones públicas o privadas u otras personas naturales; como también cualquier tipo de ayuda técnica, para llevar a cabo los propósitos del Fideicomiso y los fines dispuestos en la Ley.
- c) Implantar proyectos y programas relacionados con los poderes aquí mencionados, contratar a terceros para que los desarrollen y coordinar con aquellas agencias públicas con respecto a proyectos y programas relacionados al Museo y a las artes.
- d) Proveer apoyo técnico a artistas y estudiantes en los campos o disciplinas relacionados con las artes, como también a las entidades que les agrupan, cuando sea necesario, y establecer mecanismos de participación.
- e) Promover la creación de alianzas estratégicas con el sector privado empresarial, organizaciones sin fines de lucro y entidades gubernamentales.
- f) Promover la mayor participación del sector público, privado y de organizaciones sin fines de lucro en el desarrollo del Museo, para lo cual estimulará la inversión y el apoyo de la comunidad.
- g) Llevar a cabo sus trabajos de manera que pueda lograr sus objetivos, con personal capacitado y una estructura reducida.
- h) Buscar formas de financiamiento del desarrollo del Museo, combinando para ello recursos públicos y privados.
- i) Demandar y ser demandado.
- j) Celebrar actos, acuerdos y contratos de todas clases, incluyendo aquellos relacionados con bienes y servicios.
- k) Adquirir y enajenar propiedad a cualquier título.
- l) Adquirir, construir, mejorar, operar y mantener al Museo, así como cualesquiera bienes relacionados con éste, incluyendo el estacionamiento y sus jardines.
- m) Establecer reglamentación para su organización y funcionamiento.
- n) Recibir los servicios de empleados del sector privado, de organizaciones estatal o municipal, con el consentimiento de dichos gobiernos.

- o) Controlar de manera exclusiva sus propiedades y actividades y decidir el carácter y necesidad de todos sus gastos y la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse.
- p) Establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes que posea.
- q) Crear por resolución las entidades jurídicas que estime conveniente y descargar cualquiera de sus funciones, en la manera que luego se disponga, siempre y cuando cumplan con los propósitos de la Ley.
- r) Tomar dinero a préstamo para cualquiera de sus fines y deberes según establecidos en la Ley.
- s) Proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo incentivos y subsidios o ayuda técnica, a la clase artística de Puerto Rico.
- t) Vender o descontar, en transacción pública o privada, hipotecas u otros títulos de valor en su poder.
- u) Administrar cualquiera de sus proyectos en la forma que por reglamento se determine, en pos de adelantar sus objetivos.
- v) Servir de entidad encargada de cumplir con las disposiciones de la Ley y cualquier reglamento aplicable.
- w) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para llevar a cabo los poderes conferidos al Fideicomiso por la Ley o por cualquier determinación tomada por parte del Fiduciario.
- x) Cualquier otro poder, derecho o deber que establezca la Ley, este Reglamento o la Ley de Fideicomisos, según enmendadas.

ARTÍCULO IV

Fiduciario

Sección 4.1. Fiduciario. El Fiduciario será el Museo de Arte de Puerto Rico, Inc., una corporación sin fines de lucro establecida al amparo de la Ley General de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico como una organización educativa y caritativa sin fines de lucro, según dichos términos se definen en la Sección 1101.01(a)(2)(A) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado, y la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos, según enmendado.

Sección 4.2. Determinaciones del Fiduciario. El Fiduciario tomará todas aquellas decisiones con respecto a la administración y gerencia del Fideicomiso que estime pertinentes y en el mejor interés del Fideicomiso, según los parámetros establecidos en la Ley y este Reglamento, mediante resoluciones adoptadas a estos efectos por el Agente Fiduciario.

ARTÍCULO V

Derechos, Poderes y Deberes del Fiduciario

Los derechos, poderes, objetivos y prerrogativas del Fiduciario incluirán, pero no estarán limitados a:

- a) Administrar el Fideicomiso de buena fe, de conformidad con el mejor interés del Museo y de acuerdo con las disposiciones y propósitos de la Ley y este Reglamento, procurando realizar todos los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del Fideicomiso.
- b) Hacer y mantener al día un inventario de los bienes y derechos del patrimonio del Fideicomiso.
- c) Invertir y administrar los bienes del Fideicomiso únicamente para beneficio del Museo, conforme a las normas dispuestas en este Reglamento.
- d) Desplegar en cuanto a los bienes del Museo el cuidado y la pericia que desplegaría una persona prudente y razonable en la administración de sus propios asuntos.
- e) Incurrir sólo en aquellos gastos que sean apropiados y razonables con relación a los bienes que administra e invierte, a los propósitos del Fideicomiso y a las destrezas del Fiduciario.
- f) Delegar las gestiones de inversión y de administración que pueda apropiadamente delegar bajo las circunstancias. El Fiduciario deberá ejercer cuidado, destreza y precaución razonable al:
 - i. seleccionar un agente;
 - ii. establecer el ámbito y los términos de la delegación, consistentes con los propósitos y los términos del Fideicomiso, y
 - iii. revisar periódicamente las acciones del agente con tal de dar seguimiento al cumplimiento con los términos de la delegación.
- g) Notificar por escrito sus obligaciones bajo la Ley y este Reglamento al agente en quien delegue cualquiera de sus responsabilidades. El Fiduciario no responderá al Fideicomiso por las decisiones o acciones del agente a quien le delegue sus funciones, sino que este último responderá en daños o por cualquier otra reclamación que surja de sus actos.

- h) Llevar los fondos el Fideicomiso en cuenta separada a las que mantenga para uso propio, de manera que nunca puedan confundirse o mezclarse con otros que no pertenezcan al Fideicomiso.
- i) Disponer de los bienes fideicomitidos sólo en la forma establecida en la Ley y en este Reglamento.
- j) Tomar las medidas razonablemente necesarias para deducir las reclamaciones del Fideicomiso contra terceros y para defenderse contra reclamaciones que pudiesen resultar en pérdidas para el Fideicomiso, salvo que bajo las circunstancias fuese razonable no hacerlo.
- k) Llevar cuentas claras y exactas sobre la administración del Fideicomiso y rendir cuentas de acuerdo a lo establecido en la Ley y en este Reglamento. Si el fiduciario no lleva cuentas o si sus cuentas no son claras y exactas, podrá responder ante cualquier pérdida o gasto atribuible a su omisión.
- l) De entenderlo necesario, transferir la custodia de todos o parte de los bienes fideicomitidos a alguna institución especializada en la custodia de bienes, bajo términos compatibles con los objetivos del Fideicomiso.
- m) Preparar y someter el Informe Anual.
- n) Cualquier otro poder, derecho o deber que establezca la Ley, este Reglamento o la Ley de Fideicomisos.

ARTÍCULO VI

Oficiales del Fiduciario

Por la presente se autoriza a los oficiales del Fiduciario a actuar, de forma individual, como representantes autorizados del Fiduciario en la administración de los asuntos del Fideicomiso. Esta autorización le permite suscribir todo documento público o privado que sea necesario o conveniente con el fin de llevar a cabo la administración u operación del Fideicomiso, incluyendo cualquier contrato, préstamo, adquisición o demás transacción, siempre y cuando el valor u objeto de estas no exceda de \$25,000.

ARTÍCULO VII

Director Ejecutivo

Sección 6.1. Director Ejecutivo. El Fideicomiso podrá designar a un(a) Director(a) Ejecutivo(a).

Sección 6.2. Designación del Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo será nombrado por el Fiduciario y servirá sujeto a las directivas de este último. Dicho nombramiento será por medio de un contrato, el cual tendrá una duración de un año y podrá renovarse anualmente, a discreción del Fiduciario y según lo dispuesto en la Sección 6.5 de este Reglamento. El Director Ejecutivo deberá ser una persona con amplia experiencia en administración de empresas y de inmuebles de alta cabida, o en la conservación de estructuras históricas u obras de arte, o con estudios avanzados en administración, o que tenga las cualificaciones necesarias para desempeñar las funciones que requiere esta posición, según estime el Fiduciario en su entera discreción.

Sección 6.3. Poderes y deberes del Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo tendrá todos aquellos poderes y deberes que le asigne el Fiduciario, entre ellos la administración ordinaria del Fideicomiso y la consecución de sus objetivos, conforme a los principios esbozados en la Ley y en este Reglamento. El Director Ejecutivo cumplirá con todas las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, de las políticas del Fiduciario y del Museo y todas aquellas disposiciones de ley, reglamentarias y éticas sobre la administración de fideicomisos.

Sección 6.4. Compensación del Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo podrá ser compensado en la manera, cantidad y con la frecuencia que determine el Fiduciario, con atención a la compensación otorgada a oficiales ejecutivos de fideicomisos de similar complejidad, caudal y naturaleza.

Sección 6.5. Destitución del Director Ejecutivo. El Fiduciario podrá, en cualquier momento y en su entera discreción, destituir al Director Ejecutivo, no obstante lo dispuesto en el contrato mediante el cual se le nombra o renueva. Cualquier destitución hecha de conformidad con esta sección será válida y no podrá ser considerada una terminación inválida o un incumplimiento contractual. Esta sección formará parte de cualquier contrato mediante el cual se designe o renueve la designación del Director Ejecutivo.

ARTÍCULO VIII

Reuniones del Fideicomiso

Los asuntos relativos al funcionamiento, la administración y demás aspectos de la gerencia del Fideicomiso se ventilarán en las reuniones ordinarias o extraordinarias que sostenga el Fiduciario de tiempo en tiempo, según se dispone en los estatutos corporativos del Fiduciario. El Fiduciario podrá citar al Director Ejecutivo del Fideicomiso, a sus agentes o a cualquiera de sus oficiales a una reunión para que rindan cuentas en cuanto a sus gestiones relacionadas al Fideicomiso.

ARTÍCULO IX

Comités

Sección 8.1. Creación de Comités. El Fiduciario podrá nombrar comités de tiempo en tiempo, en pos de facilitar la consecución de los objetivos del Fideicomiso.

Sección 8.2. Poder de Disolución. El Fiduciario retiene el poder de disolver cualquier comité del Fideicomiso según lo entienda apropiado, toda vez que entienda, en su entera discreción, que la existencia de un comité no propenda al cumplimiento de los objetivos del Fideicomiso.

ARTÍCULO X

Año Fiscal

El año fiscal del Fideicomiso será aquel periodo de doce meses que comienza el 1 de julio, salvo que el Fiduciario determine lo contrario.

ARTÍCULO XI

Contabilidad y Auditorías

Sección 10.1. Establecimiento de un sistema de contabilidad. El Fiduciario establecerá un sistema de contabilidad que permita auditorías internas y externas para el control y registro adecuado de todas las operaciones del Fideicomiso.

Sección 10.2. Frecuencia de las auditorías. Las operaciones del Fideicomiso se auditarán interna y externamente de tiempo en tiempo, según determine el Fiduciario, pero no deberán pasar más de tres (3) años entre cada auditoría externa.

ARTÍCULO XII

Informes Anuales

Los libros del Fideicomiso se cerrarán al finalizar cada año fiscal y se prepararán informes anuales. El Fideicomiso contratará a un contador público autorizado externo para que audite o revise los informes anuales. El 31 de marzo de cada año, el Fiduciario someterá el Informe Anual.

ARTÍCULO XIII

Política de Inversión

El Fiduciario establecerá e implantará una prudente política de inversión de fondos del Fideicomiso, persiguiendo el rendimiento más adecuado para cada inversión.

ARTÍCULO XIV

Póliza de Seguro

El Fideicomiso obtendrá una póliza de seguro que cubra la responsabilidad de sus oficiales y del Fiduciario, además de cualquier otra póliza de seguros que el Fiduciario, en su entera discreción, entienda apropiada.

ARTÍCULO XV

Disposiciones Generales

Sección 14.1. Sello Oficial. El Fideicomiso podrá adoptar un sello oficial en la manera que determine el Fiduciario de tiempo en tiempo.

Sección 14.2. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomiso se establece de manera perpetua e irrevocable. El derecho de retirar la propiedad fideicomitada, de revocar el Fideicomiso o de solicitar remedio de *injunctio* o interdicto para impedir la aplicación de la Ley recae únicamente en la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

ARTÍCULO XVI

Enmiendas

Este Reglamento y toda norma, reglamento o política que gobierne la operación del Fideicomiso permanecerán en vigor hasta tanto el Fiduciario las enmiende, modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO XVII

Efectividad

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.