



30  
ANOS

DE PROPIETARIOS  
EXITOSOS

REPORTE ANUAL 2016

Al celebrar 30 años en esta tarea, vemos que éste es un buen momento para hacer una pausa y meditar sobre nuestro trabajo y el impacto positivo logrado en la vida de muchas personas, familias y en nuestras comunidades en general. Desde que abrimos las puertas en 1986, hemos ayudado con éxito a:

- 13,100+ hogares a través de talleres de educación financiera
- 3,600+ personas a comprar su casa
- 2,000+ personas a hacerle ampliaciones o mejoras a su casa
- 600+ personas a refinanciar sus hipotecas

Y aún hay mucho más.

Este año, lanzamos varias iniciativas para apoyar a las comunidades históricamente marginadas y avanzar aún más en nuestra misión de ayudar a las familias a mejorar su seguridad económica fortaleciendo así a las comunidades locales. Nuestro Programa de Préstamos para Nuevos Americanos (New Americans Lending Program) le ofrece, a aquellas personas que no tienen número de seguro social, la opción de tramitar su hipoteca con un préstamo de interés fijo, al alcance de sus bolsillos. Con este programa ayudamos a romper las barreras que tradicionalmente existen para acceder a la financiación necesaria para comprar una casa. También acabamos de inaugurar nuestra comunidad Homewise Homes en Oshara Village, aquí en Santa Fe. Estamos construyendo 40 nuevas viviendas con aditamentos para ahorrar energía en las cuentas de luz, aumentando aún más la disponibilidad de viviendas accesibles y de calidad en Santa Fe. Con un estilo que da flexibilidad en el espacio para el trabajo y para vivir, con un diseño moderno y limpio, estamos ofreciendo algo verdaderamente sinigual en el mercado inmobiliario en Santa Fe.

Un aspecto importante en este año que viene será el de ayudar a la revitalización de los barrios históricos de Albuquerque que están en peligro. Albuquerque ha sido bendecida con barrios antiguos de fuerte identidad nuevomexicana que cuentan con una vasta historia. Por desgracia, muchos de estos barrios han sufrido la falta de inversión que amenaza con desplazar a los residentes actuales, dificulta a las familias encontrar casa, y causa que haya inestabilidad en la comunidad. Mediante el desarrollo y el apoyo a los propietarios de viviendas a través de educación financiera y con préstamo accesibles, podemos ayudar a estabilizar la plusvalía de las viviendas y revitalizar estos importantes barrios que se encuentran en un punto crítico entre la desestabilización y la vitalidad.

Le invitamos a conocer más sobre el trabajo que haremos este año al celebrar 30 años continuos de ayudar a los miembros de nuestra comunidad a ser propietarios exitosos de sus hogares fortaleciendo así a la comunidad.

La MISIÓN DE HOMEWISE es ayudar a la gente que quiere comprar su casa. Le ayudamos para que lo haga con éxito y sin problemas. Al tener casa propia, mejora su nivel económico y contribuye a la vitalidad de sus comunidades.



TERESA LEGER DE FERNANDEZ  
Presidente de la Junta Directiva



MIKE LOFTIN  
Director Ejecutivo



## NUESTRA HISTORIA



Homewise fue originalmente fundada como Neighborhood Housing Services de Santa Fe en 1986. En aquel entonces, la organización se dedicaba únicamente en ayudar a la gente que quería hacerle mejoras a su casa o rehabilitarla. Iniciamos con solo dos empleados que trabajábamos principalmente en una zona de Santa Fe. En la década de los 90s, Homewise se convirtió en una agencia de servicio completo ayudando a los residentes de bajos y moderados ingresos de Santa Fe a comprar sus casas. Desde entonces, Homewise ha crecido a una organización sin fines de lucro de 62 empleados, ofreciendo una vasta gama de servicios inmobiliarios por todo el norte de Nuevo México.

## A LA MANERA DE HOMEWISE

En Homewise hemos desarrollado nueve principios de trabajo bajo los que operamos. Estos principios fueron desarrollados con la cooperación y retroalimentación de todo nuestro personal. En nuestras juntas de personal discutimos siempre, por lo menos uno de estos principios. La forma de tratar a nuestros clientes, a nuestros socios comerciales, a los inversionistas, de tratarnos entre nosotros es el código con el que hacemos nuestro trabajo. Llamamos a estos principios 'A la Manera de Homewise,' y si usted pasa por nuestras oficinas, las verá mostradas con orgullo en nuestros escritorios.

### Nuestros Principios

Tratamos a los demás con **dignidad** y **respeto**.

Abrimos la **comunicación** con las personas que puedan contribuir a mejorar nuestro trabajo, participando activamente para **encontrar soluciones**.

**Escuchamos** cuidadosamente para poder dar un buen servicio.

Somos naturalmente **curiosos** y nos comprometemos a **seguir aprendiendo** para mejorar nuestro trabajo.

Buscamos **entender** un problema antes de intentar **resolverlo**.

Tomamos decisiones pensadas **en nombre de nuestros clientes** y sus necesidades.

Trabajamos para **crear confianza**, y **actuamos con integridad** en todo lo que hacemos.

**Participamos responsablemente** en nuestra comunidad y con el medio ambiente.

**Valoramos el trabajo en equipo**, **celebramos los logros** y **aprendemos de nuestros errores**.

## NUESTRO EQUIPO GERENCIAL



(De izquierda a derecha): **Mark Vanderlinden**, Director de Préstamos; **Lisa Wilson**, Directora de Finanzas; **Agiola Bejko**, Gerente de Entrenamiento, Educación y Difusión; **Mike Loftin**, Director Ejecutivo; **Augusta Candelaria**, Directora de la Oficina de Bienes Raíces; **Laura Altomare**, Directora de Comunicaciones y Desarrollo de Recursos; **Brian Anderson**, Director de Desarrollo de Bienes Raíces; **Elena Gonzales**, Gerente de Mercado de Albuquerque

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN HOMEWISE



Teresa Leger de  
Fernandez,  
Presidente

Andrew Spingler,  
Vicepresidente

David Hofmann,  
Tesorero

Erika Campos,  
Secretario

David Delgado

Frank Mathew

Anne Messbarger-Eguia

Dee Walsh

Martha Acosta

## ¿DE QUÉ EDAD SON NUESTROS CLIENTES?



SHEILA Y MARVIN  
Casatenientes, Homewise Homes  
en Rincon del Sol

33

18 - 24 años

179

25 - 34 años

128

35 - 44 años

98

45 - 64 años

19

65+ años

## ¿QUÉ TIPO DE PERSONAS SON NUESTROS CLIENTES?



ERIKA  
participante en el  
programa de préstamos  
New Americans Lending  
Program de Homewise

209

Adultos solteros

97

Padre solteros y  
madres solteras

96

Matrimonios con hijos

55

Matrimonios sin hijos

## ¿EN QUÉ TRABAJAN NUESTROS CLIENTES?



**KALEIGH**  
Maestra de Desarrollo Temprano de la  
Niñez del Santa Fe Community College  
y cliente de Homewise

- 110 Empresas nacionales
- 81 El Gobierno
- 77 Otro
- 75 La Educación
- 71 Los Servicios Médicos
- 57 Empresas locales
- 50 Hotelería, Restaurantes
- 43 Construcción
- 35 Organizaciones sin fines de lucro
- 27 Trabajadores por cuenta propia
- 13 Bancos, Finanzas

## ¿CUÁL HA SIDO EL IMPACTO DE HOMEWISE EN LA COMUNIDAD?



**ADRIANNA & ROSY**  
Fanáticas de los Broncos y orgullosas casatenientes Homewise

**1,015**

Número de personas con mejor capacidad de manejar su dinero por haber asistido a nuestros talleres de educación financiera y de adquisiciones inmobiliarias

**483**

Número de nuevos casatenientes, todos los cuales han aumentado considerablemente su bienestar financiero

**101**

Número de propietarios de viviendas que han sido capaces de ahorrar dinero por medio de la refinanciación de su hipoteca o que elevaron la plusvalía de sus casas invirtiendo inteligentemente en mejorarlas

**40**

Número de viviendas Homewise que construimos haciendo énfasis en la calidad, el valor y la eficiencia energética

# ESTADO FINANCIERO

Estado Consolidado de Posición Financiera

Homewise, Inc. Para el año que terminó el 31 de marzo del 2016

## ACTIVOS

### ACTIVOS CIRCULANTES

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$5,953,592
Broker y otras cuentas por cobrar	567,936
Subvenciones por cobrar	72,000
La amortización de los préstamos hipotecarios a cobrar, porción circulante	1,301,797
Inventario	39,990
Costos de desarrollo	4,992,717
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>12,928,032</b>

Activos y equipo, neto	2,451,053
------------------------	-----------

### Créditos hipotecarios por cobrar

Amortizable	50,924,312
Asignación de los préstamos amortizables	(1,102,111)
<b>Total amortizable</b>	<b>49,822,201</b>

Diferido	18,117,919
Asignación de los préstamos diferidos	(3,623,584)

<b>Total diferido</b>	<b>14,494,335</b>
-----------------------	-------------------

<b>Total de préstamos hipotecarios a largo plazo por cobrar</b>	<b>64,316,536</b>
---	-------------------

Otros bienes inmuebles adquiridos	367,611
Derechos de administración de hipotecas	1,465,399
Costos de desarrollo, neto corriente	9,463,512
Depósitos de infraestructura	27,920
Otros activos	263,966

<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$91,284,029</b>
----------------------	---------------------

*Vea las notas de los estados financieros.*

La información financiera presentada en este documento se ha recopilado del estado financiero auditado de Homewise, Inc. y Entidades Relacionadas. Los Estados financieros con las notas y anexos que los acompañan están disponibles bajo petición.

## ESTADO FINANCIERO

Estado consolidado de posición financiera

Homewise, Inc. Para el año que terminó el 31 de marzo del 2016

### PASIVOS Y ACTIVOS NETOS

#### PASIVOS ACTUALES

Las cuentas de gastos acumulados por pagar	\$3,190,752
Documentos por pagar, inversión en la comunidad, porción circulante	69,138
Fideicomisos y depósitos	1,524,757
Líneas de crédito	3,682,558
Documentos por pagar, porción circulante	4,324,891

<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>12,792,096</b>
---------------------------------	-------------------

#### PASIVOS A LARGO PLAZO

Documentos por pagar, neto de la porción corriente y el descuento por amortizar	35,681,574
Documentos por pagar, inversión equivalente del patrimonio, neto de descuento por amortizar	900,514
Documentos por pagar, inversión en la comunidad, neto de la porción corriente y el descuento por amortizar	1,798,383
Ingresos diferidos por subvenciones	85,668
Deudo a la agencia otorgante	1,031,281

<b>Total pasivos a largo plazo</b>	<b>39,497,420</b>
------------------------------------	-------------------

<b>Total pasivos</b>	<b>52,289,516</b>
----------------------	-------------------

#### ACTIVOS NETOS

Sin restricción	27,662,413
Temporalmente restringidos	8,273,975
Permanentemente restringidos	3,058,125

<b>TOTAL DE ACTIVOS NETOS</b>	<b>38,994,513</b>
-------------------------------	-------------------

<b>Total pasivos y activos netos</b>	<b>\$91,284,029</b>
--------------------------------------	---------------------

*Vea las notas de los estados financieros.*

La información financiera presentada en este documento se ha recopilado del estado financiero auditado de Homewise, Inc. y Entidades Relacionadas. Los Estados financieros con las notas y anexos que los acompañan están disponibles bajo petición.

# ESTADO FINANCIERO

Estado consolidado de Actividades

Homewise, Inc. Para el año que terminó el 31 de marzo del 2016

## SOPORTE Y VENTAS

Venta de Casas	\$14,576,023
Subvenciones gubernamentales	1,073,745
Intereses de la cartera de préstamos	2,757,761
Ingresos del servicio de préstamos	466,841
Comisiones sobre la venta de bienes raíces	1,245,173
Cobro de originación de préstamos	1,548,669
Contribuciones y donaciones	666,018
Interés bancario	2,609
Amortización y valoración de los derechos de administración de hipotecas	465,345
Pérdida en venta de activos	(53,673)
Otros ingresos	242,993
<b>Total de soporte e ingresos</b>	<b>22,991,504</b>

## GASTOS

El costo de ventas de casas	12,830,846
Programa	7,175,504
Administrativo	1,676,195
La recaudación de fondos y donaciones	349,207
<b>Total de gastos</b>	<b>22,031,752</b>

**Cambio en los activos netos** **959,752**

Activo neto al inicio del año **38,034,761**

**Activos netos al final del año** **\$38,994,513**

*Vea las notas de los estados financieros.*

La información financiera presentada en este documento se ha recopilado del estado financiero auditado de Homewise, Inc. y Entidades Relacionadas. Los Estados financieros con las notas y anexos que los acompañan están disponibles bajo petición.

## ASPECTOS DESTACADOS DEL 2016



### ROMPIENDO LAS BARRERAS IMPUESTAS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Programa de Préstamos Nuevos Americanos o New Americans Lending Program de Homewise, está demostrando ser un gran éxito. Este programa ayuda efectivamente a nuestra comunidad de inmigrantes a conseguir financiamiento hipotecario a un precio que se puede pagar cómodamente. El programa permite a los clientes utilizar su ITIN (número de identificación fiscal personal) al solicitar el préstamo, convirtiendo así el sueño de tener casa propia en una realidad.



### UNA OPORTUNIDAD REALMENTE ÚNICA PARA LAS PERSONAS QUE QUIEREN COMPRAR CASA EN SANTA FE

Nuestra comunidad más reciente de casas Homewise, en Oshara Village, ofrece insuperable calidad de construcción, casas de bajo consumo de electricidad y con espacio con flexibilidad para trabajar/vivir en un diseño moderno y limpio. Los aspirantes a comprar su casa también pueden optar por añadirle características innovadoras, tales como paquetes de energía solar y un espacio adicional, en un segundo piso en el garaje, que puede ser habilitado como un pequeño estudio o una terraza de azotea.



### HOMEWISE EN EL CENTRO DE ATENCIÓN NACIONAL

Un informe a nivel nacional de la CNBC destaca a Homewise y al fuerte impacto que ha producido en sus comunidades. El reporte en detalle titulado "Algunos estadounidenses no pueden permitirse comprar viviendas en sus propios pueblos", habla de las razones por las que las personas que pertenecen a alguna minoría han sido las más perjudicadas por las restricciones de crédito, y lo que organizaciones como Homewise están haciendo para ayudar.



### TREINTA AÑOS DE PROPIETARIOS EXITOSOS

El 7 de junio, Homewise fue el anfitrión de su 30mo Aniversario como parte de NeighborWorks Week, que es una semana de celebración nacional por el fortalecimiento de las comunidades que resulta al ser propietarios de sus casas. Cerca de 200 invitados disfrutaron de la música en vivo del mariachi, de bebidas refrescantes, y de las presentaciones de los líderes de Homewise así como de sus clientes.



Lea la versión completa de los aspectos más destacados con historias adicionales y la cobertura de los medios en [www.homewise.org/2016-annual-report](http://www.homewise.org/2016-annual-report)

## INVIERTA EN HOMEWISE



**MELISSA Y JESSE**  
Casatenientes Homewise y Alumnos de la clase de salud financiera

### FONDO DE INVERSIÓN COMUNITARIA HOMEWISE

Usted puede impactar positivamente el bienestar económico de las familias e individuos en su localidad mediante el apoyo al Fondo de Inversión Comunitaria Homewise (HWCIF por sus siglas en inglés). Como inversionista en el HWCIF, usted ganará dinero mientras ayuda a proporcionar fondos para otras familias que necesitan:

- préstamos hipotecarios económicos con tasa fija de interés
- préstamos para mejorar el ahorro de electricidad y la conservación del agua en sus casas
- la construcción de casas habitación de calidad que proporcionen alta eficiencia energética y plusvalía

### FONDO SOL: SOLAR OPPORTUNITY LOAN FUND (SOL POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Usted puede ayudar a los propietarios de casas de bajos ingresos a reducir significativamente sus costos de electricidad donando al Fondo SOL. El Fondo proporciona préstamos a largo plazo, con tasa fija y de bajo interés a las familias en Santa Fe para que puedan incorporar la energía solar en sus hogares. Su donación, que es deducible de impuestos, será igualada, por nuestros generosos donantes al Fondo SOL, hasta llegar a los \$ 50,000.

Al invertir, junto con nosotros, en el esfuerzo de ayudar a nuestra gente a comprar y acabar de pagar su casa con éxito, usted se convierte en socio de Homewise en la construcción de un mejor futuro para Nuevo México.



### BREECE Y CHRISTINA

Clientes que compraron su casa, le pusieron energía solar, invirtieron en hacerle mejoras y refinanciaron su hipoteca, todo con la asistencia de Homewise.

Póngase en contacto con Homewise hoy para aprender más acerca de nuestros Fondos y las distintas opciones disponibles; podemos ayudarle a elegir la mejor forma de alcanzar sus objetivos de inversión.

**505.983.9473**

**[invest@homewise.org](mailto:invest@homewise.org)**

Este aviso no constituye una oferta de venta de valores.

## NUESTROS SOCIOS

A lo largo de su historia, Homewise ha tenido el generoso apoyo de instituciones financieras locales y nacionales, el apoyo de fundaciones, de instituciones religiosas, de diferentes agencias del gobierno de la ciudad, del estado y del gobierno federal, de empresas privadas, así como de distintas personas de la comunidad. Agradecemos a todos y cada uno de ellos su respaldo, su confianza y colaboración.

### Las Instituciones Financieras

Ally Bank  
Bank of America  
Century Bank  
First National Santa Fe  
First National Rio Grande  
Los Alamos National Bank  
New Mexico Bank and Trust  
Self-Help Credit Union  
UBS Bank  
U.S. Bank  
Washington Federal  
Wells Fargo

### Las Fundaciones

Calvert Social Investment Foundation  
Citi Community Development Foundation  
Frost Foundation  
McCune Charitable Foundation  
Jessie Smith Noyes Foundation  
PNM Resources Foundation  
Erich and Hannah Sachs Foundation  
Santa Fe Community Foundation  
St. Vincent Hospital Foundation  
Wells Fargo Housing Foundation

### Las Instituciones Religiosas

Adrian Dominican Sisters  
Episcopal Diocese of Iowa  
Alternate Investment Fund  
Lutheran Family Services  
Mercy Investment Services  
Religious Communities  
Investment Fund  
Seton Enablement Fund  
Sisters of Charity of the Incarnate Word

### Las Empresas de la Comunidad, las Agencias Gubernamentales y Organizaciones No Lucrativas

CHRISTUS Health  
CHRISTUS St. Vincent Regional Medical Center  
City of Santa Fe  
CDFI Fund, US Treasury  
HUB International  
NeighborWorks America  
New Mexico Mortgage Finance Authority  
Opportunity Finance Network  
Santa Fe Public Schools  
Santa Fe Association of Realtors  
Stewart Title Company  
SVHsupport

### Las Personas Individuales y a Los Fondos de Inversión

Access Strategies Fund  
Ann Alexander and Richard Khanlian  
Anonymous  
Avalon Trust  
Joel Frederick Barber  
Rutgers and Leslie Barclay  
Mikaela and Craig Barnes  
Anne Beckett  
Lawrence Carreon  
Fay M. Chandler  
Jill Cook  
Quarrier and Phillip Cook  
Harriet McKnight Crosby  
Anne E. Delaney  
Lori and David Delgado  
Elizabeth C. Derringer  
Julie E. Dolin and Bradford Armstrong  
Cliff Feigenbaum and Julie Moss  
Fresh Pond Capital clients  
Phyllis J. Hatfield  
Connie and Jonathan Heller  
Cynthia C. Hermes  
David Hofmann  
The Karuna Trust  
Elaine and Dennis Kelly  
Michael Joseph Kelly  
Shannon K. Kendrick  
Suzanne L. Lafetra  
Marta Jo Lawrence  
Teresa Leger de Fernandez  
Nahum Ward-Lev

Ann Lockhart  
Viola Lujan  
F.J. Mathew  
Alicia and William Miller  
Genevieve and A. Paul Mitchell  
Monarch Community Fund  
Anja Murmann  
Laura M. Orchard  
Karen E. Orso  
Joseph and Lynne Ptacek  
James DeWolf Perry  
Stacy S. Quinn  
Katharine W. Reynolds  
Jennifer Roberts  
Celia D. Rumsey  
Wilson McAllen Scanlan  
Elizabeth and Richard Schnieders  
Nan Schwanfelder  
Barbara Seeley  
Martha and Patterson Simons  
Linda and Andrew Spingler  
The Sustainability Group  
Travis Family Gift Fund  
Trillium Asset Management  
Richard T. Tyner, Jr.  
Debra A. Walsh  
Donna Wardenaar  
Christopher Watson  
M. Thomas Wilson  
Woodlands Investment Management  
Peyton Young and Harry Shapiro

APRENDE MÁS [homewise.org](http://homewise.org)  
[homestartnm.org](http://homestartnm.org)

INVOLÚCRATE [facebook.com/HomewiseSF](https://facebook.com/HomewiseSF)  
[facebook.com/HomestartNM](https://facebook.com/HomestartNM)

INSPIRATE [homewise.org/blog](http://homewise.org/blog)  
[homestartnm.org/blog](http://homestartnm.org/blog)



505.983.9473  
1301 Siler Rd, Bldg D, Santa Fe



505.243.6566  
4401 Lomas Blvd NE, Ste B, Albuquerque



AMANDA  
Participante en el programa SOL