



De Casa a Hogar...



Nuestra Misión

La misión de Homewise y HomeStart es ayudar a crear propietarios exitosos para que mejoren su bienestar financiero y contribuir a la vitalidad de nuestras comunidades.

Muchos de nuestros clientes vienen por nuestras puertas dudando de su capacidad de poseer un hogar. Puede que sean la primera persona en su familia en intentar. Es posible que hayan sido informados por otros prestamistas que no califican. Pueden tener miedo sobre la complejidad de ser propietarios de vivienda e incluso preguntarse si es para ellos.

Eso es cuando descubren que Homewise ofrece un camino hacia ser propietarios de un hogar para tantas personas como ellos, personas que a menudo creen que este objetivo está simplemente fuera de su alcance. A través de educación, apoyo personal e información sobre préstamos con sentido común, Homewise ayuda a nuestros clientes a tener, de un lugar para vivir a ser propietarios de un hogar.

Este año, realizamos un esfuerzo considerable para ampliar nuestro trabajo hacia Albuquerque. A través del programa HomeLIFT, una asociación con NeighborWorks America, Wells Fargo y la ciudad de Albuquerque, ahora somos capaces de crear más de 220 nuevos propietarios de viviendas en Albuquerque. Uno de estos propietarios es Lynzie Rowland, un cliente que aparece en este informe. Les recomiendo leer su historia, y cada una de las otras, y a escuchar los relatos de primera mano de lo que significa ser propietario de vivienda. Su trayectoria de "casa" a "hogar" ilustran el impacto que podemos tener no sólo en nuestra comunidad, sino en la calidad de vida de las personas.



Teresa Leger de Fernandez
Presidenta del Consejo
de Directores

Michael Loftin
Director Ejecutivo

Nuestro Consejo de Directores

Teresa Leger de Fernandez,
*Presidenta del consejo
de directores*

Andrew Spingler,
Vice Presidente

David Hofmann, *Tesorero*

Erika Campos, *Secretaria*

David Delgado

Anne Messbarger-Eguia

Frank Mathew

Debra Walsh

De Casa a Hogar... 3,000 propietarios Homewise



UNA FAMILIA FELIZ

Annette Naranjo alcanzó su sueño de tener casa propia y alcanzó otra meta también. Ella fue la persona número 3,000 en convertirse dueña de una casa con Homewise.

Como mucha gente, Annette estaba cansada de pagar alquiler cada mes por un lugar que nunca iba a ser suyo. Como madre soltera era

Con el apoyo de Alice, su Asesora de Compra de Homewise, Annette trabajó arduamente durante poco más de un año en su plan de acción financiera. Usó una cuenta de ahorro inteligente de Homewise para mantenerse al corriente con un plan de ahorro mensual para poder tener el dinero necesario para el pago inicial.

Mientras ahorraba, también trabajó en reducir su deuda y mejorar su historial crediticio. Annette no solo estaba trabajando duro en sus finanzas, también estaba haciendo un gran tra-

una casa completamente nueva, la casa de sus sueños en un gran vecindario.

Cuando se le pregunto que significa para ella convertirse en propietaria de una casa, Annette dijo "Significa ser capaz de establecer raíces para mí y para mis hijos y llamar algún lugar hogar. Es nuestro hogar que será nuestro por muchos años por venir".

importante para ella lograr estabilidad para ella y sus dos hijas, de 5 y 18 años, y tener algo concreto que ellas pudieran llamar "hogar."

Annette trabaja largas horas en Sam's Club donde procesa devoluciones de clientes y hace una buena cantidad de trabajo pesado. Mantener a una familia de tres significa que su presupuesto es apretado y las oportunidades de ahorrar son escasas. Pero Annette sabía que tenía que trabajar en estar financieramente preparada para comprar una casa. Fue entonces cuando ella vino a Homewise.

bajo en su empleo y recibió un ascenso que aumentó su ingreso mensual y capacidad de compra.

No siempre fue fácil, y tuvo que tomar algunas decisiones difíciles, pero su compromiso y dedicación a su meta dieron resultados. Con su crédito, deuda y ahorros en orden, Annette comenzó a trabajar con Aaron, su agente de bienes raíces de Homewise, y encontró

"Empiece ahora y su sueño también puede hacerse realidad."



Y si ella pudiera dar un consejo a otros que estén considerando comprar una casa Annette les diría:

"No esperes. Yo empecé tarde, pero eso está bien también. Siempre quise una casa y ahora he logrado mi objetivo. He trabajado duro para llegar hasta aquí y mi familia y yo no podríamos estar más felices. Comienza ahora y tu sueño puede hacerse realidad también".



De Casa A Hogar... Un Lugar Para Compartir

Patrick Lowry sabía desde que era un adolescente y comenzó a probar la independencia que algún día quería ser dueño de una propia casa.

Aprender a ahorrar y planificar un futuro financiero sólido fue gran parte de su educación, y ser dueño de una casa era una pieza importante de ese plan. Desde muy temprana edad, sus padres recalcaron la responsabilidad financiera y enseñaron a Patrick cómo establecer buenos hábitos de

gasto y ahorro. Cuando Patrick estaba listo para comprar una casa, estaba empezando el proceso sobre una base financiera sólida y pronto estuvo listo para comenzar a buscar el lugar perfecto.

Para Patrick, pensar en un hogar hace resaltar buenos recuerdos de su familia teniendo las cenas de Acción de Gracias. Sus familiares viajaban de todas partes del país y su papá cocinaba el pavo. Con una familia llena de músicos, había un montón de instrumentos alrededor y la noche inevitablemente terminaba con un concierto de jazz improvisado. Patrick quiere traer ese mismo tipo de energía a su propia casa y que sea un

lugar donde sus amigos y familiares puedan reunirse para pasar el rato, tocar música y pasar tiempo juntos. Quería encontrar un lugar donde la gente siempre se sentirían cómodos y bienvenidos.

Además de ser un cliente Homewise, Patrick también es uno de varios artesanos locales, que es miembro del programa Homewise Homes Artisan, una iniciativa que exhibe a



“...a veces fue difícil ser paciente y esperar por aquel lugar perfecto...”

artesanos locales de Nuevo México con artículos especiales y exclusivamente diseñados para las casas Homewise. Patrick es un soldador que comenzó su carrera artística a los 14 años y vendió su primera estatua de bronce a los 16. Como miembro del programa Homewise Homes Artisan, Patrick creó los diseños personaliza-

dos para los números de las casas de Tessera, una nueva comunidad Homewise Homes en Santa Fe.

Porque trabaja con metales, era importante para Patrick poder su taller en casa, y poder trabajar con cuando fuera conveniente para él. Con la ayuda de su agente de bienes raíces de Homewise, Aaron, Patrick tomó su tiempo buscando y viendo varias casas antes de encontrar la que se sintió que fuera adecuada para él. Al reflexionar sobre ese momento, recuerda que, “a veces fue difícil ser paciente y esperar por el lugar perfecto, e incluso me preguntaba si lo

encontraría, pero tan pronto entré en mi casa, sentí que era la indicada”.

Hoy en día, Patrick ahora compartir su espacio con los demás y su casa raramente esta sola. Desde hacer fiestas de cumpleaños para sus amigos a conciertos de jazz improvisados en su sala, Patrick siente que realmente está en casa cuando está compartiendo experiencias con amigos y seres queridos. Ha convertido su cochera en un estudio de trabajo en el que tiene el espacio para instalar su equipo para trabajar el metal y seguir su carrera artística. Por encima de todo, él siente el orgullo de ser propietario, de tener un lugar que realmente puede llamar suyo.



De Casa A Hogar... Un Jardín Propio

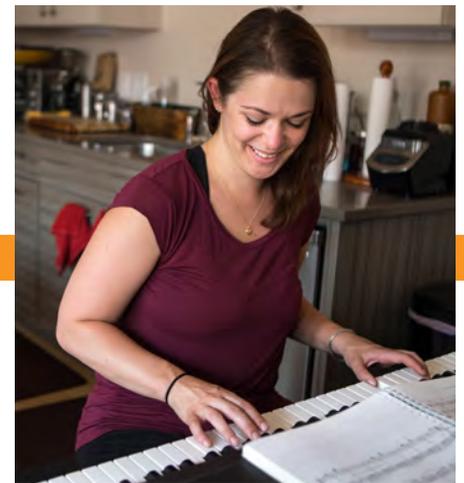
Lynzie creció en el Valle Norte de Albuquerque en una casa justo al lado del río Bosque. Ella recuerda pasar casi todo su tiempo al aire libre, creando aventuras entre los arboles.

Para ella, su hogar era algo más que la casa donde ella y su familia vivían, era un lugar para explorar el mundo desde su propio patio trasero.

Lynzie siempre supo que quería un hogar propio. Ella había estado alquilan-

una asociación de larga duración en el ofrecimiento de recursos financieros y educativos gratuitos para la comunidad de Albuquerque. Fue a través de esta asociación que Lynzie se enteró sobre el programa HomeLIFT. HomeLIFT proporciona a los prestatarios calificados con \$15,000 para utilizar en el pago inicial y en los gastos de cierre en la compra de vivienda. Lynzie vio el programa HomeLIFT como una oportunidad para lograr tener el dinero que necesitaba para un pago inicial y evitar PMI al mismo tiempo. Lynzie fue aprobada para un préstamo hipotecario, con la ayuda extra de HomeLIFT para el pago inicial que

“Hay mucha emoción unidas a esta experiencia para mí”, Lynzie dijo mientras reflexiona sobre la compra de su casa. “He estado trabajando en esta visión de mi futuro durante mucho tiempo, y finalmente siento que todo en mi vida se está uniendo. Tengo un gran empleo trabajando para una organización sin fines de lucro, donde tengo la oportunidad de ayudar a la



“Hay mucha emoción unidas a esta experiencia para mí.”

gente a realizar su sueño de convertirse en propietarios de pequeñas empresas, y ahora me he dado cuenta que mi sueño de ser propietaria de una casa es gracias a la ayuda de otra organización sin fin de lucro. Se siente como un gran círculo de colaboración. Gracias Acción y Homewise! “

do durante varios años y estaba lista para tener un lugar que realmente fuera suyo. Sin embargo, había dos obstáculos para comprar una casa. El primero fue ahorrar dinero para el pago inicial. No veía la manera de que pudiera ahorrar el típico 20% que la mayoría de los prestamistas requieren y sabían que eso significaba que tendría que pagar por el seguro hipotecario privado (PMI). Haciendo ese pago mensual extra de PMI su segundo gran obstáculo.

A través del trabajo de Lynzie en Accion, una organización sin fines de lucro que apoya a los propietarios de pequeñas empresas, fue introducida a Homestart. Homestart y Accion tienen

necesita pudo convertir su sueño de tener casa propia en una realidad.

Cuando Lynzie comenzó a buscar su casa perfecta, recordó la casa de su infancia y los años que pasó creciendo en ese gran jardín. Ella sabía que tener un gran patio con un espacio amplio para crecer un jardín y una terraza para disfrutar de un almuerzo con sus amigos era una prioridad. Con la ayuda de su agente de bienes raíces, Lynzie rápidamente encontró el lugar perfecto con un patio que se sentía como un oasis. Era todo lo que estaba buscando; un lugar que sentía que realmente podría ser suyo. Rápidamente cerró su préstamo y comenzó a mudarse al día siguiente.



De Casa A Hogar... Un Sueño Hecho Realidad

En el 2011, Homewise y CHRISTUS St. Vicente Centro Médico regional establecieron una asociación para ayudar a los empleados del hospital a convertirse en propietarios de un hogar exitosamente.

Desde entonces, más de 100 empleados CSVRMC se han convertido en propietarios de viviendas a través del programa. Uno de los empleados

CSVRMC más recientes en comprar una casa es Rafael Pérez.

Rafael es un cocinero en la cafetería del hospital y su esposa Petrina es ama de casa. Después de muchos años de rentar una casa móvil, Rafael y Petrina creían que tener una casa propia estaba simplemente fuera de su alcance. Vivían en un presupuesto muy ajustado y no pensaron que jamás podrían ahorrar el dinero suficiente para el pago inicial o ser capaz de pagar un pago mensual de la hipoteca de una casa en Santa Fe. Parecía un sueño que nunca se haría realidad.



“La ayuda de Homewise y del hospital significo todo para nosotros”



Pero a través de la asociación CSVRMC/Homewise, Rafael y Petrina asistieron a clases para aprender a establecer y administrar un presupuesto realista que les ayudó a aumentar sus ahorros y formar un camino financiero más sólido. También tuvieron acceso al especial de pago inicial y asistencia adicional en el pago inicial

Rafael se llena de orgullo cuando habla de lo que lograron.

“Nunca pensamos que podría suceder, pero aquí estamos en nuestra nueva casa. Hemos aprendido mucho acerca de la forma correcta de manejar nuestro presupuesto y alcanzar nuestras metas. La ayuda de Homewise y el hospital significo todo para nosotros”.

Al seguir su plan, manteniendo los ojos en su meta, y utilizando los recursos adicionales disponibles, Rafael y Petrina fueron capaces de hacer realidad su sueño con un hogar que aman aquí en Santa Fe.



De Casa A Hogar... Aprovechando el Sol

David y Stefanie Sundberg aún estaban acomodándose en la casa de sus sueños cuando decidieron “ir solar.” Habían empezado una nueva vida juntos bajo los cielos azules y brillantes en medio de los amplios espacios abiertos de Santa Fe hace unos años, después de haberse mudado de Nueva Inglaterra.

Después de asegurar puestos de trabajo en su nueva ciudad, se cansaron de pagar cada aumento de la renta y compraron una casa a través Homewise. Poco después de desempacar cajas, mudar los muebles, y hacer planes para sus dos hectáreas de tierra que ahora tenían, volvieron a Homewise por un préstamo hipotecario de mejoramiento del hogar para financiar su proyecto solar. “Nuestro nuevo hogar y nuestra propiedad es nuestro paraíso,” dice David. “Nos encanta pasar tiempo aquí. A Stefanie le encanta decorar, buscar gangas en las

atos. “Empezamos a dibujar en la energía de inmediato. Tuvimos 35 kilowatts/hora el primer día.” David espera que los paneles reciban cinco kilovatios cada hora, cerca de 1.000 kilovatios cada mes. Los kilovatios adicionales que se acumulan durante los meses de verano se almacenaran para su uso durante el invierno. Si tienen más energía almacenada de lo que pueden utilizar, la compañía eléctrica la comprara .

David y Stefanie ahora son embajadores de “ir solar” dentro de la comunidad, alentando a sus colegas



ventas, y le encanta trabajar en el jardín.” La pareja entiende las ventajas de la instalación de energía solar, lo que reduciría sus emisiones de carbono y reducirá sus facturas de energía en forma espectacular.

David estaba encantado de ver resultados casi inmedi-

y amigos a considerar las ventajas financieras y ambientales del aprovechamiento, preservando los recursos del planeta. Les encanta contar la historia de cómo encontraron la casa de sus sueños, y cómo el poder del sol va a ayudarles como carburante y a asegurar su futuro.

Interesado en ir solar? Nuestro Fondo SOL ofrece financiamiento accesible que incluso podría hacer su pago menor al de su factura eléctrico! Llámenos al 983.9473 para aprender más.

Los kilovatios adicionales que se acumulan durante los meses de verano se almacenaran para su uso durante el invierno.



¿Quiénes Son Nuestros Clientes?



56

Madres solteras



85

Matrimonio con hijos



65

Matrimonio sin hijos



124

Adultos solteros



12

Padres solteros

¿Dónde Trabajan Nuestros Clientes?



CIUDAD DE SANTA FE



CIUDAD DE ALBUQUERQUE/RIO RANCHO



GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL



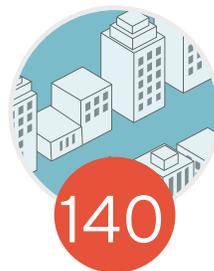
EDUCACIÓN



HOSPITALIDAD



SEGURO MEDICO



EMPRESAS LOCALES



EMPRESAS NACIONALES



705 Personas asistieron a las clases de alfabetización financiera y educación para Compradores de Vivienda impartidas en nuestras comunidades



240 Familias e individuos se convirtieron en dueños de su propia casa en Santa Fe, Albuquerque y Rio Rancho



47 Propietarios refinanciaron sus casas



88 Propietarios mejoraron sus viviendas en ahorro de agua y energía



\$48,313,228 fueron dados a crédito por Homewise y HomeStart para compras de vivienda, refinanciamiento de hipotecas y préstamos para mejoras del hogar



Desde 1999, Homewise ha construido **563** Homewise Homes® con conservación de agua y energía

*Algunos clientes utilizan más de un servicio.



Invierte en Homewise

Homewise apoya a individuos, fundaciones, empresas y firmas inversionistas que optaron por invertir con valores y obtener una rentabilidad financiera mientras contribuyen al bienestar económico, social y ambiental de Nuevo México. Ofrecemos tres oportunidades para usted para ser agente de cambio con sus recursos.

FONDO DE INVERSIÓN DE LA COMUNIDAD HOMEWISE

Logre una rentabilidad financiera en su inversión y contribuya a la vitalidad de nuestras comunidades a través de su propiedad financieramente segura.

FONDO DE REGALO DE LA COMUNIDAD HOMEWISE

Con una donación a Homewise, usted tendrá un crédito de 50% en sus impuestos del Estado de Nuevo México y una deducción de impuestos federales sobre la renta, mientras apoya a la construcción de viviendas accesibles de conservación de energía.

FONDO EL SOL (PRÉSTAMO DE OPORTUNIDAD SOLAR)

Su donación proporciona fondos de préstamos para propietarios con ingresos medios y bajos que desean conservar la energía por medio de instalar energía solar en sus hogares. Estas donaciones pueden ser igualadas por benefactores del Fondo.



Para más información sobre cómo puede ser socio con Homewise e invertir en el futuro de Nuevo México, por favor póngase en contacto con Cece Derringer, Director de Desarrollo de Recursos y Comunicaciones de cderringer@homewise.org o 505.955.7020

Finanzas

Estado Consolidado de Situación Financiera

Homewise, Inc.

Para el año terminado el 31 de marzo 2015

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$6,719,128
Agente a cobrar	1,783,662
Préstamos a cobrar	144,876
Amortización de préstamos hipotecarios a cobrar, porción actual	1,250,451
Inventario	7,120
Costos de desarrollo	5,796,000

Activo corriente total **15,701,237**

Patrimonio y equipos, neto 2,589,739

Préstamo hipotecario por cobrar

Amortización	45,428,606
Compensaciones en Amortización de Préstamo	(1,084,173)

Amortización total **44,344,433**

Diferido	17,365,622
Compensaciones en prestamos diferidos	(3,973,848)

Total diferidos **13,391,774**

Total préstamos hipotecarios por cobrar **57,736,207**

Otros bienes inmobiliarios	549,105
derechos de servicios hipotecarios	1,185,675
Costos de desarrollo, neto	9,926,808
Depósitos de Infraestructura	107,232
Otros activos	585,221

ACTIVOS TOTALES **\$88,381,224**

Ver notas de estados financieros.

La información financiera presentada en este documento ha sido elaborado a partir de los estados financieros auditados de Homewise, Inc. y entidades relacionadas. Estados financieros completos con notas adjuntas y los programas están disponibles bajo petición.

Finanzas

Estado Consolidado de Situación Financiera

Homewise, Inc.

Para el año terminado el 31 de marzo 2015

PASIVO Y ACTIVO NETO PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas a pagar y Pasivo devengado	\$1,239,908
Documentos a pagar, inversión en la comunidad, porción corriente	1,061,393
Garantías y depositos	1,102,928
Lineas de credito	4,016,185
Documentos a pagar. Porción actual	4,988,517

Pasivo corriente total **12,408,931**

PASIVOS A LARGO PLAZO

Documentos a pagar, a largo plazo, neto de porción actual y descuento no amortizado	34,761,256
Documentos a pagar, inversión equivalente de equidad, neto de descuento no amortizado	899,918
Documentos a pagar, inversion de equipos de capital, neto de descuento porsion actual	991,306
Ingresos diferidos	81,747
Debido a agencia otorgante	1,203,305

Total pasivos a largo plazo **37,937,532**

Total pasivos **50,346,463**

ACTIVO NETO

Sin restricciones	27,074,576
Tesmporalmente restringido	7,871,556
Permanentemente restringido	3,088,629

TOTAL ACTIVO NETO **38,034,761**

Total pasivos y activos netos **\$88,381,224**

Ver notas de estados financieros.

La información financiera presentada en este documento ha sido elaborado a partir de los estados financieros auditados de Homewise, Inc. y entidades relacionadas. Estados financieros completos con notas adjuntas y los programas están disponibles bajo petición.

Finanzas

Estado Consolidado de Situación Financiera

Homewise, Inc.

Para el año terminado el 31 de marzo 2015

APOYO E INGRESOS

Venta del desarrollo de las casas	\$7,887,721
Subsidios del gobierno	2,838,074
Intereses de cartera de créditos	2,657,899
Comisión en venta de propiedades inmobiliarias	1,086,729
Tasas de préstamos	1,030,481
Contribuciones y becas	351,633
Interés bancario	2,211
Amortización y valoración de los derechos de servicios hipotecarios	354,658
Otros ingresos	403,041
Transferencias activos netos	-
Apoyo total e ingresos	16,612,447

GASTOS

Programa	5,774,248
Costo de ventas del desarrollo de las casas	7,422,864
Administrativo	1,287,471
Recaudación de fondos	257,495
Gastos totales	14,742,078

Cambio en activos **1,870,369**

Net assets at beginning of year 36,164,392

Activos netos al final de año **\$38,034,761**

Ver notas de estados financieros.

La información financiera presentada en este documento ha sido elaborado a partir de los estados financieros auditados de Homewise, Inc. y entidades relacionadas. Estados financieros completos con notas adjuntas y los programas están disponibles bajo petición.

Nuestros Socios

A lo largo de nuestra historia, Homewise ha tenido el generoso apoyo de bancos locales y nacionales, instituciones religiosas, fundaciones locales y nacionales, de la ciudad, agencias del gobierno federal y estatal, empresas de la comunidad y también de los individuos. Agradecemos el apoyo activo de nuestros inversionistas a nuestra

Bancos

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

Fundaciones

Calvert Foundation
McCune Charitable Foundation
Jessie Smith Noyes Foundation
PNM Resources Foundation
Pierce Family Foundation
Erich and Hannah Sachs Family Foundation
Santa Fe Community Foundation
St. Vincent Hospital Foundation
Wells Fargo Housing Foundation

Instituciones religiosas

Adrian Dominican Sisters
Mercy Partnership Fund
Religious Communities Investment Fund
Seton Enablement Fund

Organizaciones sin fin de lucro, empresas comunitarias y agencias gubernamentales

Axiom
CHRISTUS Health Community Investment Fund
CHRISTUS St. Vincent Regional Medical Center
City of Santa Fe
Community Development Financial Institutions Fund
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

Fondos individuales y 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
Fay M. Chandler
Jill D. 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
Phyllis H. Hatfield
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
Ann Lockhart
Alicia and William Miller
Genevieve and A. Paul Mitchell
Monarch Community Fund
Anja Murmann
Laura M. Orchard
Karen E. Orso
James DeWolf Perry Trust
Stacy S. Quinn
Katharine W. Reynolds
Jennifer Roberts
Wilson McAllen Scanlan
Elizabeth and Richard Schnieders
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
Christopher Watson
M. Thomas Wilson
Woodlands Investment Management
Peyton Young and Harry Shapiro



Conócenos y a nuestros propietarios

**Aprende mas y lee
mas historias...**
www.homewise.org
www.homestartnm.org

Encuentranos en Facebook
[www.facebook.com/
Homewise](http://www.facebook.com/Homewise)
[www.facebook.com/
HomestartNM](http://www.facebook.com/HomestartNM)

**Suscríbete a nuestros
boletines**
www.homewise.org
www.homestartnm.org

Lee nuestro blog
www.homewise.org/blog
www.homestartnm.org/blog

1301 Siler Rd, Bldg D
Santa Fe, NM 87507
505.983.WISE (9473)
www.homewise.org

401 Lomas Blvd NE, Ste B
Albuquerque, NM 87110
505.243.6566
www.homestartnm.org

