

RURAL OPPORTUNITIES, INC. ANNUAL REPORT 2004

Building the steps to success

*Los pasos
al éxito*



The Steps to Success

For thirty-six years, our mission at Rural Opportunities, Inc. has been to enrich impoverished communities through creating affordable housing and sustainable jobs.

We affirm an approach to community development that is comprehensive and continuous. Our programs, which target farmworkers and other low-income families, are more than crisis intervention services. A client coming to ROI without a place to live might enroll in housing assistance and go on to graduate from job training, participate in a homeownership program, or even take a course in entrepreneurship and start a business. From that first helping hand to the achievement of long-term stability, ROI offers its clients continuity of service as we mount the steps of success together.

We believe that partnerships of all kinds are essential to the establishment of communities in which everyone has something to contribute and no one is left behind. We see ourselves as agents of a community - not in conflict with a part of it - and strive to make the system work for all its constituents. We work in partnership with our contributors to put resources where they'll do the most good, with employers to promote a healthy and better educated workforce, and with other partners to provide our clientele with the very best in housing and resident services.

We create systems of mutual responsibility with communities in which we work, with our supporters, and with our clients. As recipients of community resources, we undertake educational and human service programs that benefit the community as a whole. We establish structures whereby we are held accountable to the government agencies, private donors, and independent institutions whose support makes our work possible. And as recipients of our clients' trust, we advance programs to do what we do reliably and well. We develop contracts with our clients outlining our expectations and theirs, so that whether a client is buying a home for the first time or starting a small business, all parties involved know where they stand and what we will do together to create family self-sufficiency.

We promote the values of empowerment and self-advocacy. ROI constituents serve on board advisory committees that oversee program advocacy efforts and help determine organizational direction. ROI coordinates letter-writing campaigns and organizes visits to Washington, D.C. and many state capitals for program advocates. Farmworkers maintain majority control of the ROI Board of Directors in accordance with our thirty-six year-old corporate by-laws. Their success in directing our organization has been a testament to the importance and feasibility of self-governance. Agency collaborators and other professionals add valuable perspectives and expertise to our Board of Directors.

We value the contributions of everyone who helps to make ROI a success. This year, as you have read in this report, ROI has made great progress in its constituent communities throughout five states and Puerto Rico. We at ROI thank all our partners, donors, and constituents for helping to make 2004 an outstanding success for our organization and for over 90,500 of our clients this year. It is with your support that we are able to build the *Steps to Success*, and we look forward to working together in 2005 and beyond.

Stuart J. Mitchell

Construyendo el Futuro

Nuestra misión en Rural Opportunities, Inc. ha sido, durante treinta y seis años, el enriquecer comunidades empobrecidas mediante con la creación de viviendas a un costo accesible y el ofrecimiento de trabajos sostenibles.

Nosotros ratificamos un enfoque del desarrollo comunitario de manera exhaustiva y continua. Nuestros programas, que tienen como meta a los trabajadores agrícolas y otras familias de bajos recursos, son más que servicios para el tratamiento de situaciones críticas. Un cliente que se acerca a ROI sin un lugar para vivir puede registrarse para recibir asistencia con la vivienda y proceder para graduarse en capacitación laboral, participar en un programa de propiedad de vivienda o hasta tomar un curso en asuntos empresariales y comenzar un negocio. Desde esa primera mano ofreciendo ayuda hasta el logro de una estabilidad a largo plazo, ROI ofrece a sus clientes una continuidad de servicios a medida que organizamos juntos los pasos al éxito.

Nosotros consideramos que las asociaciones de todo tipo son esenciales para el establecimiento de las comunidades en las que cada uno tiene algo que contribuir y nadie es dejado atrás. Nos vemos como agentes de una comunidad, no en conflicto con una parte de ella, y nos esforzamos para que el sistema funcione para todos sus participantes. Trabajamos conjuntamente con nuestros contribuyentes para colocar los recursos donde mejor correspondan, con los empleados para promover una fuerza laboral sana y mejor educada y con otros socios para ofrecerle a nuestros clientes lo mejor en materia de vivienda y servicios para los residentes.

Nosotros creamos sistemas de responsabilidad mutua con las comunidades en las que trabajamos, con nuestros partidarios y nuestros clientes. Como beneficiarios de los recursos comunitarios llevamos a cabo programas educativos y de los servicios humanos que benefician a toda la comunidad. Establecemos estructuras mediante las que nos responsabilizamos frente a las agencias gubernamentales, los donantes privados y las instituciones independientes cuyo apoyo hace que nuestro trabajo sea posible. Y como beneficiarios de la confianza de nuestros clientes, anticipamos programas para hacer lo que hacemos seriamente y bien. Desarrollamos contratos con nuestros clientes delineando nuestras expectativas y las suyas de manera que si un cliente está comprando una casa por primera vez o bien comenzando un pequeño negocio, todas las partes involucradas conozcan en qué posición se encuentran y qué haremos juntos para crear la autosuficiencia familiar.

Nosotros promovemos los valores del otorgamiento de poder y el autoapoyo. Los integrantes de ROI son miembros de las juntas de asesoramiento que supervisan los esfuerzos del programa de apoyo y ayudan a determinar la dirección organizativa. ROI coordina las campañas para escribir cartas y organiza las visitas a Washington D.C. y muchas capitales de estado para los que apoyan al programa. Los trabajadores agrícolas mantienen el control mayoritario de la Junta de Directores de ROI de acuerdo con nuestras leyes corporativas que tienen treinta y seis años. Su éxito al dirigir nuestra organización ha sido un testamento de la importancia y viabilidad de la autogobernancia. La colaboración de agencias y otros profesionales le añaden una perspectiva valiosa a nuestra junta directiva.

Nosotros valoramos las contribuciones de cada persona que ayuda a que ROI sea un éxito. Este año, como lo leerán en el presente informe, ROI ha progresado enormemente en las comunidades de sus integrantes en los cinco estados y Puerto Rico. Nosotros, en ROI, agradecemos a todos nuestros socios, donantes e integrantes al ayudar a que el 2004 haya sido un éxito sobresaliente para nuestra organización y para más de 90.500 de nuestros clientes este año. Es con su ayuda que podemos erigir el Steps to Success o Los pasos al éxito y esperamos poder trabajar juntos en el 2005 y los años venideros.

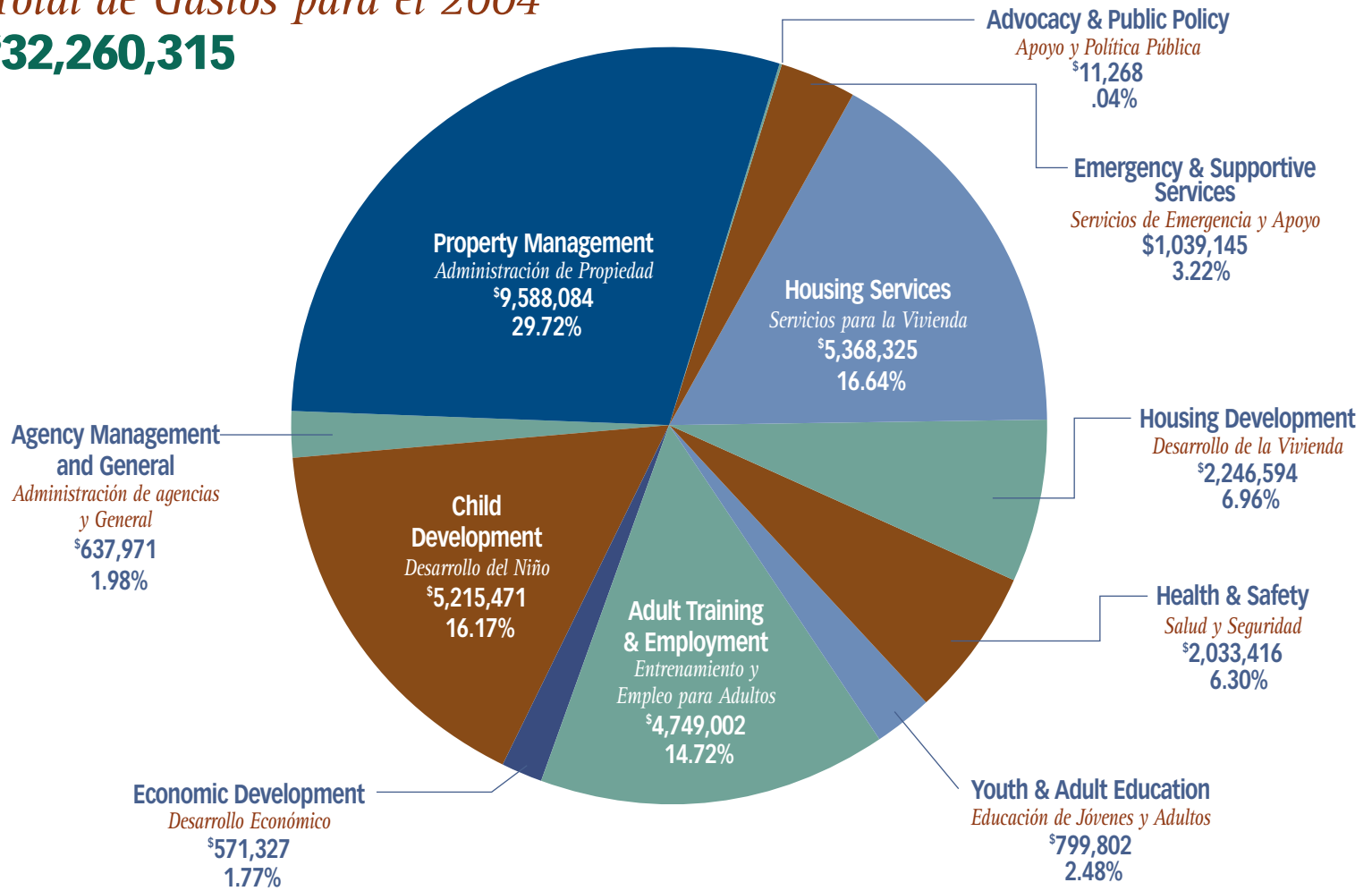


Stuart J. Mitchell

2004 Total Expenses

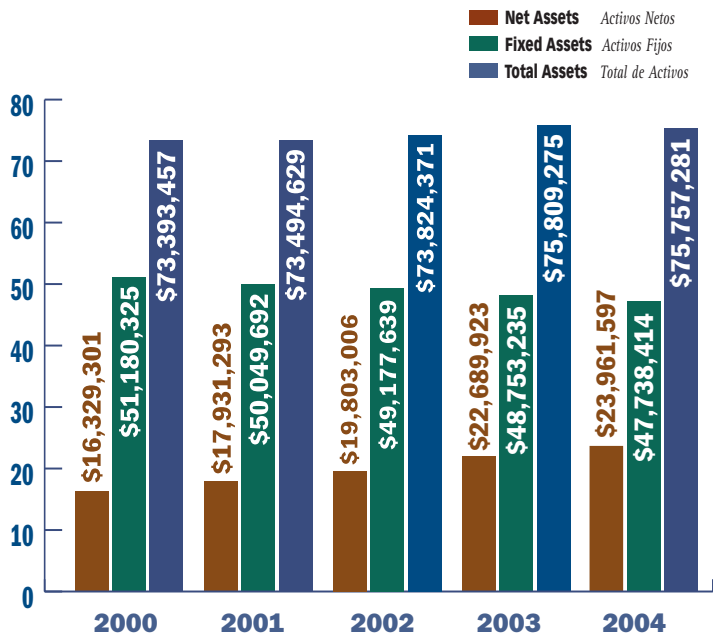
Total de Gastos para el 2004

\$32,260,315



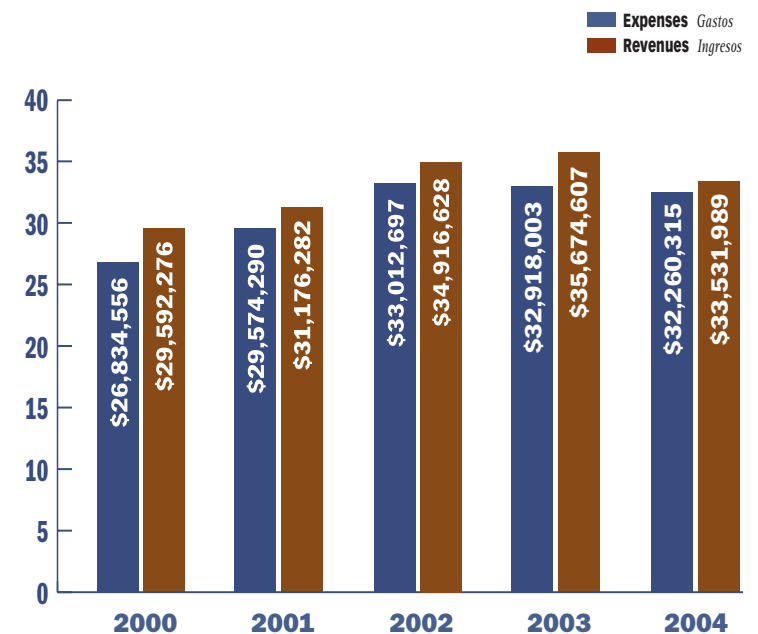
Total Combined Assets

Total de Activos combinados



Total Combined Revenues & Expenses

Total de Ingresos combinados y Gastos



SUMARIO DE DATOS SOBRE ROI-2004

Characteristics of People We Serve

Características de las personas que reciben nuestros servicios

Age Distribution *Distribución por edad*

15 and younger	<i>15 años y menores de</i>	4%
16-21	<i>Entre 16 y 21 años</i>	15%
22-44	<i>Entre 22 y 44 años</i>	66%
45-54	<i>Entre 45 y 54 años</i>	10%
55 and up	<i>55 años y mayores de 55</i>	5%

Education Upon Program Enrollment

Entrada inmediata en el momento de matricularse en el programa

Never Attended	<i>Nunca Asistió</i>	15%
Dropped Out, Pre-High School	<i>Deserción estudiantil antes de los estudios secundarios</i>	50%
Dropped Out, During High School	<i>Deserción estudiantil durante los estudios secundarios.</i>	18%
High School Graduate	<i>Graduado de los estudios secundarios</i>	13%
In School	<i>Actualmente asiste a la escuela</i>	4%

Ethnicity *Group étnico*

Hispanic	<i>Hispano</i>	83%
Black	<i>Negro</i>	10%
White	<i>Blanco</i>	6%
Asian	<i>Asiático</i>	1%
Native American	<i>Indio Nativo de Norteamérica*</i>	0.1%

* Non-Housing Programs Only *Únicamente para los programas no relacionados con la vivienda.*

Other Important Facts *Otros datos importantes*

Average Annual Income Upon Program Enrollment	<i>Sueldo promedio anual al inscribirse en el programa</i>	\$5,817
Average Annual Income After New Job Placement ⁺	<i>Ingreso promedio anual después de la ubicación en un nuevo empleo</i>	\$18,684

⁺Training and Employment Graduates only *Únicamente para los graduados del programa de Entrenamiento y Empleo*

Total Families Served

Total de familias a las que se prestaron servicios30,269

Total Individuals Benefitted

Total de personas beneficiadas93,284

As a result of ROI Investment in people and communities, **\$1,504,115** in taxes was contributed to local, state, and federal governments.

Como resultado de ROI Investment en las personas y comunidades, **\$1,504,115** en materia impositiva fueron aportados al gobierno, local, estatal y federal.

People Served:*Personas a las que se
prestaron servicios:***4,696****Number of
people placed
in full time
employment***Personas colocadas
en empleos de
tiempo completo:***386**

- Skills assessment
- Career exploration
- Access and linkage to vocational services
- Classroom training
- Occupational skills training
- Training for advanced agricultural jobs
- Job training
- Work experience
- On-the-job training
- Job readiness training
- Job placement services
- Post job-placement follow up and services
- Evaluación de aptitudes
- Búsqueda de carreras
- Acceso y enlace a los servicios vocacionales
- Entrenamiento en el salón de clase
- Entrenamiento para las aptitudes ocupacionales
- Entrenamiento para las labores avanzadas en el rubro agrícola
- Entrenamiento laboral
- Experiencia laboral
- Experiencia laboral en el sitio de trabajo
- Entrenamiento de preparación laboral
- Servicios de colocación laboral
- Seguimiento y servicios después de la colocación laboral

Melvin Artis, Training and Employment graduate from Albion, NY
Melvin Artis, graduado del programa de Entrenamiento y Empleo de Albion, NY

**INVESTMENT IN
COMMUNITIES
THROUGH NEW
PAYROLL TAXES:**

*INVERSIÓN EN LAS
COMUNIDADES MEDIANTE
LOS NUEVOS IMPUESTOS
DE NÓMINA DE PAGOS:*

Employees*Empleados:***\$773,482****Employers***Empleadores:***\$351,208****Total New
Tax Revenue
Generated:**

*Total de Ganancias
generadas por el
nuevo impuesto:*

\$818,999

DESARROLLO INFANTIL Y FAMILIAR

- Provide up to 12 hours each day of quality childcare to migrant and seasonal workers' children under six years of age
- Work with children to assist them in maturing socially, emotionally, educationally, and nutritionally
- Offer pre-math and pre-reading skills for children
- Assess families' needs
- Educate parents on healthy life choices
- Assist parents in teaching their children
- Provide resources and referrals for families and family services
- Distribute free books and literacy information to parents
- Provide nutrition information to parents
- Provide nutritious meals to children
- Expose children to healthy food choices
- Support professional development among staff
- *Proporcionar hasta 12 horas al día de cuidado de calidad para los niños recién nacidos hasta los 5 años para los trabajadores migratorios y temporarios*
- *Trabajar junto a los niños para ayudarles a madurar a nivel social, emocional, educacional y nutricional*
- *Ofrecer cursos básicos en matemáticas y lectura infantil*
- *Evaluar las necesidades familiares*
- *Educar a los padres sobre las elecciones adecuadas de salud para la vida*
- *Asistir a los padres con la enseñanza de sus hijos*
- *Proporcionar recursos y referencias para familias y servicios familiares*
- *Distribuir libros gratuitos e información sobre el alfabetismo a los padres*
- *Proporcionar información sobre nutrición a los padres*
- *Proporcionar comidas sanas a los niños*
- *Exponer a los niños a la elección de comidas sanas*
- *Apoyar el desarrollo profesional del personal*

Children of Migrant Farmworker Families Served:
Niños de familias de trabajadores migratorios a los que se prestaron servicios:

459

Migrant Head Start Centers:
Centros de Migrant Head Start (para trabajadores migratorios):

8



Youth Served:*Jóvenes a los que se prestaron servicios:***415**

- Financial literacy for female hispanic youth
- Classroom training on HIV and STD education and prevention
- Assertiveness and communications workshops
- Counseling and services encouraging secondary and post-secondary education
- Skills assessment
- Career exploration
- Access and linkage to vocational services
- Classroom training
- Occupational skills training
- Job training
- Work experience
- On-the-job training
- Job readiness training
- Job placement services
- Post job-placement follow up and services
- Web-based program on financial literacy and small business creation and management
- High school equivalency diploma courses (GED)
- Tutoring and mentoring
- Referrals for health and childcare services
- Leadership skills training
- Basic computer training programs
- Personal counseling services
- Transportation
- English as a Second Language classes
- *Conocimientos financieros para mujeres hispanas adolescentes*
- *Entrenamiento educativo y preventivo de VIH y enfermedades venéreas*
- *Talleres de Comunicación y afirmación*
- *Asesoría y servicios para fomentar la educación secundaria y superior*
- *Evaluación de aptitudes*
- *Búsqueda de carreras*
- *Acceso y enlace a los servicios vocacionales*
- *Entrenamiento en el salon de clase*
- *Entrenamiento sobre aptitudes ocupacionales*
- *Entrenamiento laboral*
- *Experiencia laboral*
- *Experiencia laboral en el sitio de trabajo*
- *Entrenamiento para preparación laboral*
- *Servicios de colocación laboral*
- *Servicios de seguimiento después de la colocación laboral*
- *Programa en Internet sobre conocimientos financieros y creación y administración de pequeñas empresas*
- *Cursos para el diploma de equivalencia para el graduado de escuela secundaria (GED)*
- *Tutoría y mentoría*
- *Referencias para servicios de salud y cuidado de niños*
- *Entrenamiento sobre aptitudes para el liderazgo*
- *Programas de entrenamiento básico sobre computación*
- *Servicios de asesoría personal*
- *Transportacion*
- *Clases de inglés como segundo idioma*

SERVING FARMWORKER YOUTH, RURAL YOUTH, ADJUDICATED YOUTH, DETAINED YOUTH, OUT OF SCHOOL YOUTH*ASISTENCIA A JÓVENES TRABAJADORES AGRÍCOLAS, RURALES, ADJUDICADOS, DETENIDOS, DESERTORES ESCOLARES*

APOYO Y POLÍTICA PÚBLICA

- Advocated successfully for Congressional leaders to restore funding to National Farmworker Jobs Program
- Participated in the restoration of funding for important housing and economic development programs in federal and state budgets
- Sponsored *Farmworker Advocacy Day* in Ohio, New Jersey, New York, and Pennsylvania
- Advocated for the elimination of labor law exclusions impacting farmworkers
- Encouraged the preservation and expansion of the Federal Rental Assistance Program
- Fought against efforts by the Federal bank regulators to weaken the Community Re-investment Act
- *Apoyo exitoso para que los líderes del congreso restituyan los fondos para el National Farmworker Jobs Program*
- *Participación en la restitución de fondos para programas importantes de desarrollo de vivienda y económico en los presupuestos federales y estatales*
- *Patrocinio de Farmworker Advocacy en Ohio, New Jersey, New York y Pennsylvania*
- *Apoyo para la exclusión de las leyes laborales para los trabajadores agrícolas*
- *Fomento de la preservación y expansión del Federal Assistance Program*
- *Lucha contra los esfuerzos de los reguladores del banco federal para debilitar el Community Re-investment Act*

Restored \$5.5 Million for Farmworker Job Training

Restitución de \$5.5 millones para el Entrenamiento laboral para los trabajadores agrícolas



Real Estate Development

Desarrollo de Bienes Raíces

- Development and acquisition of rental housing for families, farmworkers, seniors, and special needs populations
- Affordable single-family home construction
- Development of community facilities such as day care centers and office space for ROI and other non-profits
- Safe house for survivors of domestic violence
- *Desarrollo y adquisición de viviendas de alquiler para familias, trabajadores agrícolas, gente de la tercera edad y grupos con necesidades especiales.*
- *Construcción de viviendas unifamiliares a un costo accesible.*
- *Desarrollo de instalaciones comunitarias, como los centros para el cuidado de niños y espacios de oficina para ROI y otros grupos sin fines de lucro.*
- *Albergues seguros para los sobrevivientes de casos de violencia familiar.*

Development of Rental Housing:

Desarrollo de viviendas para alquiler:

100 units unidades

Single Family for-sale Homes:

Casas unifamiliares para la venta:

8 houses casas

Domestic Violence Shelter:

Albergues para casos de violencia familiar:

1 facility w/9 beds

1 instalación con 9 camas



Homeownership

Propiedad de vivienda

- First-Time Homebuyers:
 - Homebuyer education and counseling
 - Post-purchase counseling
- Financial education
- Facilitate the creation, support and funding of Individual Development Accounts
- 44 Post-purchase IDA accounts opened
- *Dueños de casa que compran por primera vez*
 - *Educación y Asesoría para comprar una casa*
 - *Asesoría después de la compra de una casa*
- *Educación financiera*
- *Facilitar la creación, apoyo y recaudación de fondos para las cuentas de desarrollo individual*
- *Apertura de 44 cuentas IDA posteriores a la compra*

First-Time Home Buyers:

Compradores de vivienda por primera vez:

337

Home Ownership Education Participants:

Participantes en el programa de educación para propietarios de viviendas que compran por primera vez:

1,199

56 families received closing cost/down payment loans during 2004 with an average loan of \$3,755

56 familias recibieron préstamos para los gastos de cierre y el pago inicial durante el 2004 con un préstamo promedio de \$3,755

Taxes Paid Annually (local, state and federal)

Pago anual de impuestos (local, estatal, federal)

Rental Housing:

Casas para alquiler:

\$ 48,000

New Home Owners:

Nuevos dueños de casa:

\$622,116

Single-family for-sale Homes:

Casas unifamiliares para la venta :

\$ 15,000



Housing Rehabilitation Services

Servicios de Rehabilitación de Vivienda

- Weatherized 152 houses, investing \$632,341 into: windows, doors, insulation, caulking, roofing, and other energy-saving products
- Completed 216 home repairs/improvements for 109 different households
- Rehabilitated 14 homes, investing \$97,176
- Preparación de la vivienda para la temporada invernal para 152 casas, con una inversión de \$632,341 en: ventanas, puertas, aislación, hermetización, techos y otros productos para ahorrar energía
- Se completaron 216 reparaciones/mejoras en 109 hogares
- 14 hogares rehabilitados con una inversión de \$97,176

Homes weatherized, repaired, or rehabilitated:

Casas preparadas para la temporada invernal, reparadas o rehabilitadas:

382

Housing Assistance/Services

Servicios de Asistencia para la vivienda

- Landlord/tenant conflict resolution and counseling
- Temporary shelter
- Family rental assistance
- Relocation assistance
- Family unification services
- Educational and vocational goals support
- Asesoría y resolución de conflictos entre dueños y arrendatarios
- Albergue temporario
- Asistencia con el alquiler familiar
- Asistencia con las mudanzas
- Servicios de unificación de familias
- Apoyo para alcanzar metas educativas y vocacionales

Families Placed Through Housing Assistance:

Familias colocadas a través de los Programas de Asistencia para la vivienda:

4,481



ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES Y SERVICIOS PARA RESIDENTES

- Affordable housing for: seniors, families, farmworkers, and people with disabilities
- Case management
- Educational counseling
- Pre-employment training
- Health and nutrition
- Community organizing
- Leadership development
- Event coordination
- Financial fitness
- Supportive service coordination
- Information and referral services
- *Vivienda accesible para: la tercera edad, familias, trabajadores agrícolas y personas discapacitadas*
- *Administración de casos*
- *Asesoría educativa*
- *Entrenamiento pre-laboral*
- *Salud y nutrición*
- *Organización comunitaria*
- *Desarrollo del liderazgo*
- *Coordinación de eventos*
- *Idoneidad financiera*
- *Coordinación de servicios de apoyo*
- *Servicios de información y referencias*

Resident Services provided for 2,771 people

Servicios para residentes brindados a 2,771 personas

31 affordable housing locations

31 sitios para viviendas accesibles

1,486 apartments, of which 736 are housing for the elderly

1486 apartamentos de los cuales 736 son para la vivienda de la tercera edad

Value of Managed/Owned Property:

Valor de propiedades administradas/propias:

\$87,291,644

Total Residential Units Managed/Owned:

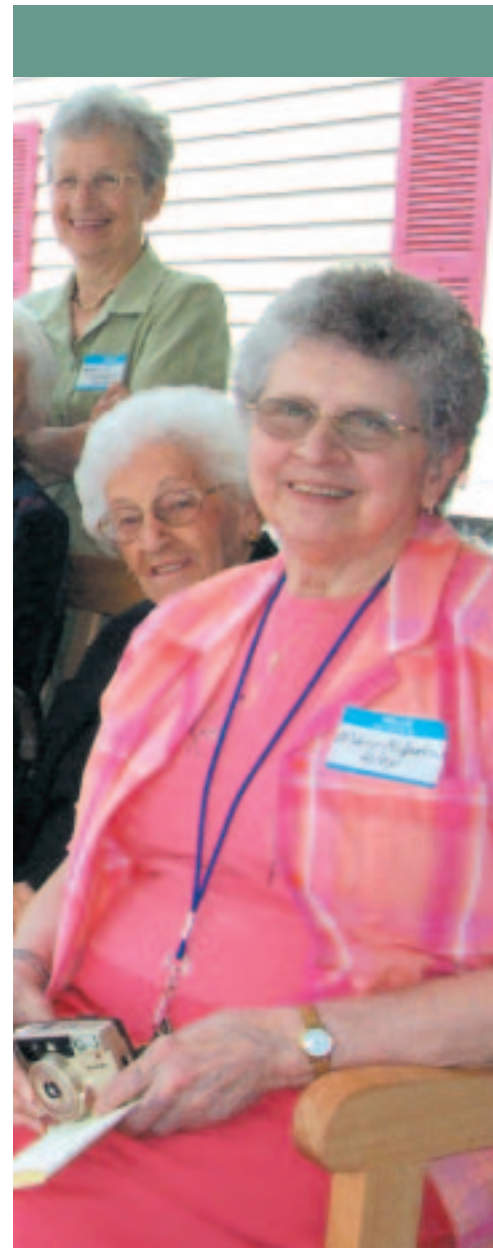
Total de unidades residenciales administradas/propias:

1,486

Total Rental Receipts:

Total de Recibos por alquiler.

\$12,007,711



*The ROI Enterprise Center

(Certified by the U.S. Department of The Treasury as a Community Development Finance Institution)

(Certificado por el Departamento del Tesoro de los EEUU como Institución Financiera de Desarrollo Comunitario)

- Added over \$1 million in new loan capital
- Held 14 training sessions
- Created three new programs supporting microenterprise development in New York
- Approved our first small business loans in Puerto Rico
- Completed our first New Markets Tax Credit Project

- *Adición de más de \$ 1 millón en materia de capital para nuevos préstamos*
- *Se llevaron a cabo 14 sesiones de entrenamiento*
- *Creación de tres programas nuevos para apoyar al desarrollo de las microempresas en New York.*
- *Aprobación de nuestro primer préstamo para pequeños negocios en Puerto Rico.*
- *Se completó nuestro primer New Markets Tax Credit Project.*

Emmanuel Caraballo from Yauco, Puerto Rico received the first Puerto Rico loan approved at the Enterprise Center. He used this loan to set up his barbershop.

Emmanuel Caraballo de Yauco, Puerto Rico, recibió el primer préstamo para Puerto Rico aprobado por el Enterprise Center. El Sr. Caraballo lo usó para la instalación de su barbería.



14 Loans Worth \$449,900

14 préstamos por un valor de \$449,900

31 New Jobs for low income individuals

31 empleos nuevos para personas de bajos recursos

729 Individuals Received Technical Assistance

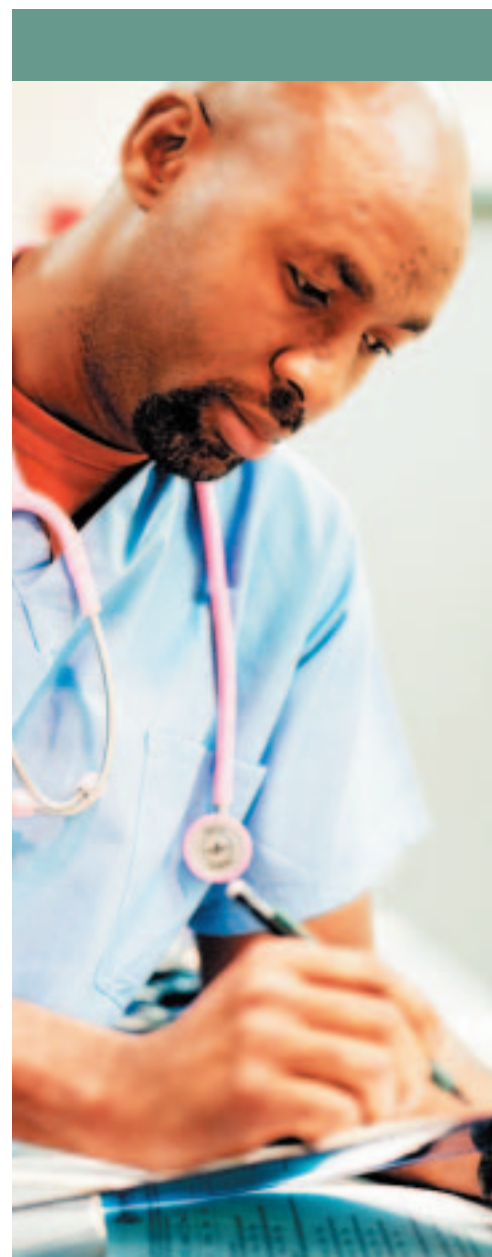
729 personas recibieron asistencia técnica

SALUD Y SEGURIDAD

- Occupational health and safety training for farmworkers
- Transitional supportive housing for families and young adults
- Domestic violence services
 - Prevention
 - Hotline and crisis intervention
 - Counseling and support groups
 - Emergency shelter
 - Advocacy
- Peer-delivered HIV prevention education for farmworkers, incarcerated women and other at-risk populations
- HIV counseling, testing and referral
- Supportive services for people living with HIV and AIDS
 - Pre-Release transitional planning for incarcerated women
 - Outreach and enrollment into health care
 - Emergency rent and utility grants
 - Short and long-term rental assistance
- Capacity-building assistance: increasing the capacity of community based organizations to deliver HIV prevention services to migrant workers
- *Entrenamiento de Salud y Seguridad Ocupacional para los trabajadores agrícolas*
- *Vivienda de transición y apoyo para familia y adolescentes*
- *Servicios de violencia familiar*
 - *Prevención*
 - *Linea de Ayuda e intervención en casos de crisis*
 - *Terapia y grupos de apoyo*
 - *Vivienda de emergencia*
 - *Apoyo*
- *Programas para prevención y educación de VIH para los trabajadores agrícolas dictados por sus colegas y dirigidos a mujeres encarceladas y otros grupos en riesgo*
- *Asesoría para VIH, pruebas y referencias médicas*
- *Servicios de apoyo para las personas que viven con VIH y SIDA*
 - *Planificación de transición para las encarceladas antes de su liberación*
 - *Alcance comunitario y matrícula para los programa de salud*
 - *Subvención de rentas de emergencia y servicios públicos*
 - *Asistencia con el alquiler a corto y largo plazo*
- *Asistencia para incrementar la capacidad de las organizaciones con base comunitaria para entregar servicios preventivos de VIH a los trabajadores temporarios*

People Served:
*Personas a las que se
 prestaron servicios:*

12,909



- Food pantry and food vouchers for farmworkers and other disadvantaged families
- Safe housing for survivors of domestic violence
- Rent and utility assistance to those affected/infected by HIV/AIDS
- Emergency lodging to prevent homelessness
- Tax services to elderly residents of ROI properties, disabled individuals, and families
- Tax preparation
- Education and minor tax resolution for Hispanics in the Genesee Valley Region
- Transitional housing for homeless individuals and families
- Vales para el “food pantry” y comida para los trabajadores agrícolas y otras familias de bajos recursos
- Vivienda segura para los sobrevivientes de la violencia familiar
- Asistencia con el pago del alquiler y servicios públicos para los que sufren de VIH/ SIDA
- Viviendas de emergencia para la prevención del desamparo
- Servicios de preparación de impuestos para los residentes de la tercera edad que habitan las propiedades de ROI, personas discapacitadas y familias
- Preparación de impuestos
- Educación y resolución de pequeños problemas impositivos para los hispanos de la región de Genesee Valley
- Albergue transitorio para individuos y familias desamparadas

People Served:

Personas a las que se prestaron servicios:

6,320



*DONANTES DE ROI-2004***Special Thanks go to these ROI donors for 2004:***Nuestro agradecimiento especial a los siguientes donantes de ROI del 2004:*

A & D Public Storage	Mr. and Mrs. Francis E. Chin	Olympic Management
Albion Ministerium	Mr. and Mrs. Jack McKelvey	Systems, Inc.
All Pro Home Inspection & Household Environmental Services	Mr. and Mrs. William Greener	Paris Kirwan Associates, Inc.
Betlem Service	Mr. and Ms. Thomas A. Fink	Passero Associates, P.C.
Birchwood Village	Mr. Brian Maze	Pat Sciascia
BOCES Geneseo Migrant Center	Mr. Clarence Rich	Premier Technical Services
Brockport Migrant Tutorial	Mr. Chris Raymond	RECAP, Inc.
Center For Dispute Settlement	Mr. Edward G. King	Rick Metz, Developer L.L.C.
Catholic Charities of Finger Lakes	Mr. Gary Reagan and Mr. Arthur Pike	Rochester Community
Chicanos Por La Causa, Inc.	Mr. Gery Allen	Savings Bank
Chuck's Enterprises	Mr. Herbert Engman	Rochester Gas & Electric Corporation
Citizens Bank of Southern PA	Mr. Jack L. Mrozak	Rural Opportunities, Inc.
Crystal Run Village, Inc.	Mr. John Harrison	Seneca Park Zoo Society
Davidson, Fink, Cook, Kelly & Galbraith, LLP	Mr. John S. Walker	Strathallan Hotel
Dorothy Brogan	Mr. Joseph Gallo	The Bank of Castile
First Baptist Church of Media	Mr. Joseph O'Connor and Ms. Beverly Dams	The Enterprise Foundation
First Presbyterian Church	Mr. Mark St. John	The M&T Charitable Foundation
Foodlink, Inc.	Mr. Michael Desmond	The NRP Group
Fred Beans Ford of West Chester	Mr. Michael Pullinzi	Timothy D. Parker
Friends of Bill Johnson	Mrs. Nancy Dubner	Ulster Savings Bank
Genesee Management, Inc.	Mr. Richard Siebert	V & V Development
Greater Rochester Housing Partnership	Mr. Terry Platt	Variety Farms, Inc.
Henry County Arts Council	Mr. William Selke	Viking Office Products
HR Benefit Advisors, Ltd.	Mr./Mrs. Donald Buttenheim	Willkie Farr & Gallagher
HSBC Bank	Mr./Mrs. Fred & Dorothea Magley	Wyndham Syracuse
Jeffrey Wood	Mr./Mrs. Lee & Leonore Wiltse	
JP Morgan Chase	Ms. Elizabeth Richardson	
KB Graphics, Inc.	Ms. Fran Spadafora Manzella	
KeyBank, NA	Ms. Josie Davison	
Leroy Partnership	Ms. Karen Fitzpatrick	
Liscum McCormack VanVoorhis	Ms. Kathleen Langton	
Livingston County Development Group	Ms. Kathleen Raskin	
Longaker, Rimkus & Associates, Inc.	Ms. Kathleen Wirth	
M&T Bank	Ms. Mary Hanson	
Marlboro Chapter of Unico National	Ms. Paulette Swanger	
Marathon Development Group, LTD.	Ms. Susan Boersema	
Maria Dao Ping Ai	National Equity Fund, Inc.	
MAS Translation Services	National Property Inspections	
Mesh Reality Group	Neighborhood Reinvestment Corporation	
	Netzman's	
	New York State United Teachers	
	Northeastern Transit, Inc.	

CENTRAL
ADMINISTRATIVE OFFICES

Stuart Mitchell -
President/CEO
400 East Avenue
Rochester, NY 14607
(585) 340-3300

Corporate Development and
Public Relations

Eric T. Shoen
eshoen@ruralinc.org
(585) 340-3334

Finance

Kevin Ryck - *CFO*
kryck@ruralinc.org
(585) 340-3364

Housing & Economic Development

Lee Beaulac -
Sr. Vice President
lbeaulac@ruralinc.org
(585) 340-3366

Human Resources

Mary S. Hanson -
Sr. Vice President
mhanson@ruralinc.org
(585) 340-3367

Planning and Research

Jeffrey Lewis -
Sr. Vice President
jlewis@ruralinc.org
(585) 340-3365

NEW YORK STATE

Velma Smith -
Executive Director
400 East Avenue
Rochester, New York 14607
vsmith@ruralinc.org
(585) 340-3369

PENNSYLVANIA

B. Kay Washington -
Executive Director
1500 North 2nd Street,
Suite 11
Harrisburg, PA 17102
kaywashington@aol.com
(717) 234-6616

NEW JERSEY

Margaret Cunningham -
*Co-Director for Child &
Family Development Programs*
mcunningham@ruralinc.org

Patricia Constantino -
*Co-Director for Training &
Employment Programs*
pconstantino@ruralinc.org

78 W. Landis Ave
Vineland, NJ 08360
(856) 696-1000

OHIO

Michal Urrutia -
Executive Director
Liberty Center
2-453 County Road V
Liberty Center, OH 43532
murrutia@ruralinc.org
(419) 875-6795

INDIANA

Annette Phillips -
Housing Director
2817 N. Oakwood
Muncie, IN 47304
aphillips@ruralinc.org
(765) 286-2162

PUERTO RICO

P.O. Box 88
Adjuntas, PR 00601
(787) 829-6024

JUNTA DE DIRECTORES

PROGRAM AREA ADVISORY COMMITTEES (PAAC)

New York

Wilberto Torres (Chautauqua)
 Isabel Amaro (Orange/Ulster)
 Gabriel Jaciento
 (Genesee/Orleans/Niagara)
 Samarian Brown (Wayne/Oswego)
 Joel Santiago (Sullivan)
 Glenda Perez (Suffolk)

Pennsylvania

Mom Heng (Philadelphia)*
 Miguel Sanchez (Berks)
 Pierre Reigste (Adams/Franklin)
 Elizabeth Victoria de Lopez (Chester)
 Iris Delia-Martinez (Lancaster)
 Ana Molina (Erie)

New Jersey

Rodolfo Morales (Cumberland)

Ohio

Monica Ramirez (Miami)
 Joaquin Chavarin (Sandusky)
 Jose Lopez (Stark)

Puerto Rico

Andrés Ramos (2)*

MIGRANT HEAD START ADVISORY COUNCILS

Pennsylvania

Ricardo Interiano
 Sandra Rodriguez (Carbon)

New Jersey

Facundo Perez

Carbon County Head Start Advisory Council

Sandra Rodriguez

AFFILIATE & SUBSIDIARY CORPORATION REPRESENTATIVES

Newburgh Community Improvement Corporation

Velma Wright (3)*

Rural Housing Action Corporation

Herb Engman

Harvest Court Farmworker Organization

Harry Graham

Rural Opportunities Enterprise Center, Inc.
 Julie Marshall

Farmworker Housing Corporation of Pennsylvania

Alfonso Lua

New Jersey Rural Housing Action Corporation

Keith Talbot

Rural Opportunities Housing Corporation of Pennsylvania

Sheila Banks (1)*

Rural Opportunities Housing Corporation of New Jersey

Keith Talbot, Esq.*

Rural Opportunities Housing Corporation of New York

Velma Wright

Rural Opportunities Housing Corporation of Ohio

William Kilgore*

Ohio Rural Opportunities, Inc.

William Kilgore*

Rural Opportunities Housing Corporation of Indiana

Mark St. John (4)*

Rural Opportunities Puerto Rico, Inc.

Andrés Ramos (2)*

COLLABORATIVE ORGANIZATION REPRESENTATIVES

Agri-Business Child Development Program

Eileen Torres

Rural & Migrant Ministries

Luis Torres

Camden Regional Legal Services

Keith Talbot, Esq.*

New York Apple Association

Gerry Verbridge

Latino Chamber of Commerce

Wilfreda Seda

Educators in College Helping Hispanics Onward

Ricardo Lucio

Helping Hands

Keith Talbot, Esq.

* Executive Committee

(1) Chairperson

(2) Vice Chairperson

(3) Secretary

(4) Treasurer



Stuart J. Mitchell
 President & CEO



Sheila Banks
 Chairperson,
 Board of Directors



FOUR GENERATIONS . . .

. . . ONE GROUP.
Building Affordable
Communities.



**The DiMarco Group
is pleased to sponsor
Rural Opportunities Inc.
2004 Annual Report.**

We are a Rochester-based, customer focused company that has been responding to the business and economic needs of communities across the Northeast for generations. *For six years, The DiMarco Group has been building affordable housing for Rural Opportunities, Inc.*

We offer our clients a fully-integrated relationship from land development to design and construction — along with general contracting, property management and commercial real estate. Not to mention a company that provides related industries with construction equipment sales and rentals.

To get it done right, the first time — on time and on budget — choose The DiMarco Group.

The **DiMarco** *Group*

Your partner for the future.

800-8DIMARC (800-834-6272)
1950 Brighton-Henrietta TL Rd
Rochester, New York 14623

