

**Desarrollo Urbano Tres Ríos**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**  
**(Pesos)**

Concepto	Importe	Concepto	Importe
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<i>Activo Circulante</i>		<i>Pasivo Circulante</i>	
Efectivo y Equivalentes	15,637,153	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	47,172,230
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	15,471,364	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0
Inventarios	337,275,874	Títulos y Valores a Corto Plazo	0
Almacenes	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Admón. a C.P.	0
Otros Activos Circulantes	0	Provisiones a Corto Plazo	0
		Otros Pasivos a Corto Plazo	0
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>368,384,391</b>	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>47,172,230</b>
<i>Activo No Circulante</i>		<i>Pasivo No Circulante</i>	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	Deuda Pública a Largo Plazo	81,487,220
Bienes Muebles	2,033,492	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0
Activos Intangibles	1,319,759	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Admón. a L.P.	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-3,039,111	Provisiones a Largo Plazo	0
Activos Diferidos	0		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>81,487,220</b>
Otros Activos no Circulantes	0		
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>314,140</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>128,659,450</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>368,698,530</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO</b>	
		<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	<b>176,802,973</b>
		Aportaciones	176,802,973
		Donaciones de Capital	0
		Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0
		<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>	<b>63,236,107</b>
		Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	124,085,670
		Resultados de Ejercicios Anteriores	-114,147,605
		Revalúos	53,298,041
		Reservas	0
		Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0
		<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda</b>	<b>0</b>
		Resultado por Posición Monetaria	0
		Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0
		<b>Total Hacienda Pública/ Patrimonio</b>	<b>240,039,080</b>
		<b>TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>	<b>368,698,530</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


\_\_\_\_\_  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PÉREZ  
 DIRECTOR GENERAL

\_\_\_\_\_  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADICIÓN CONTABILIDAD

Desarrollo Urbano Tres Ríos  
Estado de Actividades  
Del 1 de enero Al 31 de Diciembre de 2016  
(Pesos)

Concepto	Importe	Concepto	Importe
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>	
Ingresos de la Gestión	257,281,285	Gastos de Funcionamiento	13,872,585
Impuestos	0	Servicios Personales	7,320,469
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	Materiales y Suministros	483,378
Contribuciones de Mejoras	0	Servicios Generales	6,068,738
Derechos	0		
Productos de Tipo Corriente	0	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	257,281,285	Transferencias al Resto del Sector Público	0
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0	Subsidios y Subvenciones	0
		Ayudas Sociales	0
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones,	0	Pensiones y Jubilaciones	0
Participaciones y Aportaciones	0	Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	0	Transferencias a la Seguridad Social	0
		Donativos	0
Otros Ingresos y Beneficios	403,957	Transferencias al Exterior	0
Ingresos Financieros	148,839	Participaciones y Aportaciones	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	Participaciones	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	Aportaciones	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	Convenios	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	255,118		
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>257,685,241</b>	Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	7,244,432
		Intereses de la Deuda Pública	7,244,432
		Comisiones de la Deuda Pública	0
		Gastos de la Deuda Pública	0
		Costo por Coberturas	0
		Apoyos Financieros	0
		Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	112,482,553
		Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	86,269
		Provisiones	0
		Disminución de Inventarios	112,396,284
		Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0
		Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
		Otros Gastos	0
		Inversión Pública	0
		Inversión Pública no Capitalizable	0
		<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>133,599,571</b>
		<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>124,085,670</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**Del 1 de enero Al 31 de Diciembre de 2016**  
**(pesos)**

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	TOTAL
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio Anterior</b>	<b>176,802,973</b>	<b>23,148,458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199,951,431</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio</b>	<b>0</b>	<b>-83,998,022</b>	<b>124,085,670</b>	<b>0</b>	<b>40,087,649</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	124,085,670	0	124,085,670
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	-83,998,022	0	0	-83,998,022
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
<b>Movimientos en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
<b>Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>176,802,973</b>	<b>-60,849,564</b>	<b>124,085,670</b>	<b>0</b>	<b>240,039,080</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

Desarrollo Urbano Tres Rios  
Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de Diciembre de 2016  
(Pesos)

Concepto	Importe	Concepto	Importe
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>	
<b>Origen</b>	<b>257,685,241</b>	<b>Origen</b>	<b>105,513</b>
Impuestos	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	Bienes Muebles	105,513
Contribuciones de mejoras	0	Otros Origenes de Inversión	0
Derechos	0	<b>Aplicación</b>	<b>24,434</b>
Productos de Tipo Corriente	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	Bienes Muebles	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	257,281,285	Otras Aplicaciones de Inversión	24,434
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0	<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>81,080</b>
Participaciones y Aportaciones	0		
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras ayudas	0	<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>	
Otros Origenes de Operación	403,957	<b>Origen</b>	<b>117,140,066</b>
<b>Aplicación</b>	<b>133,599,571</b>	Endeudamiento Neto	0
Servicios Personales	7,320,469	Interno	0
Materiales y Suministros	483,378	Externo	0
Servicios Generales	6,068,738	Otros Origenes de Financiamiento	117,140,066
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	<b>Aplicación</b>	<b>228,469,854</b>
Transferencias al resto del Sector Público	0	Servicios de la Deuda	0
Subsidios y Subvenciones	0	Interno	0
Ayudas Sociales	0	Externo	0
Pensiones y Jubilaciones	0	Otras Aplicaciones de Financiamiento	228,469,854
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>-111,329,788</b>
Transferencias a la Seguridad Social	0		
Donativos	0	<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>12,836,962</b>
Transferencias al Exterior	0	<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio</b>	<b>2,800,191</b>
Participaciones	0	<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio</b>	<b>15,637,153</b>
Aportaciones	0		
Convenios	0		
Otros Aplicaciones de Operación	119,726,986		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>124,085,670</b>		

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


\_\_\_\_\_  
LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
DIRECTOR GENERAL

\_\_\_\_\_  
LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

Desarrollo Urbano Tres Rios  
Estado de Cambios en la Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2016  
(Pesos)

Concepto	Origen	Aplicación	Concepto	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>	<b>117,245,579</b>	<b>12,861,395</b>	<b>PASIVO</b>	<b>0</b>	<b>144,471,832</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>117,140,066</b>	<b>12,836,962</b>	<b>Pasivo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>81,646,373</b>
Efectivo y Equivalentes	0	12,836,962	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	81,646,373
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	12,020,205	0	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	105,119,861	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Admón a C.P.	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
<b>Activo No Circulante</b>	<b>105,513</b>	<b>24,434</b>	<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>0</b>	<b>62,825,459</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	62,825,459
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	105,513	0	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	24,434	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Admón a L.P.	0	0
Activos Diferidos	0	0	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0			
Otros Activos no Circulantes	0	0	<b>HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO</b>	<b>124,085,670</b>	<b>83,998,022</b>
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>124,085,670</b>	<b>83,998,022</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	124,085,670	0
			Resultados de Ejercicios Anteriores	0	83,998,022
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

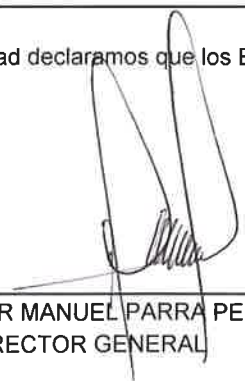
  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMÓN Y CONTABILIDAD

**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos**  
**Del 1 de enero Al 31 de Diciembre de 2016**  
**(Pesos)**

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
<b>Corto Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Deuda Externa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Subtotal a Corto Plazo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Deuda Externa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Subtotal a Largo Plazo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros Pasivos</b>			<b>273,131,283</b>	<b>128,659,450</b>
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>273,131,283</b>	<b>128,659,450</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Estado Analítico del Activo**  
**Del 1 de enero Al 31 de Diciembre de 2016**  
**(Pesos)**

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 = (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Circulante</b>	<b>472,687,495</b>	<b>310,648,764</b>	<b>414,951,868</b>	<b>368,384,391</b>	<b>-104,303,104</b>
Efectivo y Equivalentes	2,800,191	45,961,911	33,124,949	15,637,153	12,836,962
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	27,491,570	259,877,993	271,898,198	15,471,364	-12,020,205
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	442,395,734	4,808,860	109,928,721	337,275,874	-105,119,861
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
<b>Activo No Circulante</b>	<b>395,219</b>	<b>13,988,124</b>	<b>14,069,204</b>	<b>314,140</b>	<b>-81,080</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	8,054,439	8,054,439	0	0
Bienes Muebles	2,139,006	192,930	298,444	2,033,492	-105,513
Activos Intangibles	1,319,759	0	0	1,319,759	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-3,063,545	5,740,755	5,716,321	-3,039,111	24,434
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>473,082,714</b>	<b>324,636,888</b>	<b>429,021,072</b>	<b>368,698,530</b>	<b>-104,384,184</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Informe de Pasivos Contingentes**  
**Del 1 de enero Al 31 de Diciembre de 2016**  
**(Pesos)**


**NO APLICA**

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor



---

LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
DIRECTOR GENERAL



---

LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD



**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**a) Notas de Desglose**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

<b>1110 Efectivo y Equivalentes</b>	<b>15,637,153</b>
1111 Efectivo	0
1112 Bancos/Tesorería	15,630,236
1113 Bancos/Dependencias y Otros	0
1114 Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0
1115 Fondos con Afectación Específica	0
1116 Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	6,917
1119 Otros Efectivos y Equivalentes	0

Recursos a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo mínimo de cambio en su valor.

<b>1120 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes</b>	<b>15,471,364</b>
1121 Inversiones Financieras de Corto Plazo	0
1122 Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	15,468,107
1123 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	3,257
1124 Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	0
1125 Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	0
1126 Préstamos Otorgados a Corto Plazo	0
1129 Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	0

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses.

<b>1130 Derechos a Recibir Bienes o Servicios</b>	<b>0</b>
1131 Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	0
1132 Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	0
1133 Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	0
1134 Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	0
1139 Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	0

Representa los anticipos entregados previo a la recepción parcial o total de bienes o prestación de servicios, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.

<b>1140 Inventarios</b>	<b>337,275,874</b>
1141 Inventario de Mercancías para Venta	0
1142 Inventario de Mercancías Terminadas	337,275,874
1143 Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	0

1144 Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0
1145 Bienes en Tránsito	0

Representa el valor de los bienes propiedad del ente público destinados a la venta, a la producción o para su utilización.

<b>1150 Almacenes</b>	<b>0</b>
1151 Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0

Representa el valor de la existencia de materiales y suministros de consumo para el desempeño de las actividades del ente público.

<b>1160 Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes</b>	<b>0</b>
1161 Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0
1162 Estimación por Deterioro de Inventarios	0

Representa el monto de la estimación que se establece anualmente por contingencia, de acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC, con el fin de prever las pérdidas o, deterioro de los activos circulantes que correspondan.

<b>1190 Otros Activos Circulantes</b>	<b>0</b>
1191 Valores en Garantía	0
1192 Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	0
1193 Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	0

Representa el monto de otros bienes, valores y derechos, que razonablemente espera se conviertan en efectivo en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en los rubros anteriores.

<b>1210 Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	<b>0</b>
1211 Inversiones a Largo Plazo	0
1212 Títulos y Valores a Largo Plazo	0
1213 Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0
1214 Participaciones y Aportaciones de Capital	0

Representa el monto de los recursos excedentes del ente público, invertidos en títulos, valores y demás instrumentos financieros, cuya recuperación se efectuará en un plazo mayor a doce meses.

<b>1220 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo</b>	<b>0</b>
1221 Documentos por Cobrar a Largo Plazo	0
1222 Deudores Diversos a Largo Plazo	0
1223 Ingresos por Recuperar a Largo Plazo	0
1224 Préstamos Otorgados a Largo Plazo	0
1229 Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; exigibles en un plazo mayor a doce meses.

<b>1230 Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>0</b>
1231 Terrenos	0
1232 Viviendas	0
1233 Edificios no Habitacionales	0
1234 Infraestructura	0
1235 Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0
1236 Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0
1239 Otros Bienes Inmuebles	0

Representa el monto de todo tipo de bienes inmuebles, infraestructura y construcciones; así como los gastos derivados de actos de su adquisición, adjudicación, expropiación e indemnización y los que se generen por estudios de pre inversión, cuando se realicen por causas de interés público.

<b>1240 Bienes Muebles</b>	<b>2,033,492</b>
1241 Mobiliario y Equipo de Administración	1,171,840
1242 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
1243 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
1244 Vehículos y Equipo de Transporte	499,985
1245 Equipo de Defensa y Seguridad	0
1246 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	361,668
1247 Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0
1248 Activos Biológicos	0

Representa el monto de los bienes muebles requeridos en el desempeño de las actividades del ente público.

<b>1250 Activos Intangibles</b>	<b>1,319,759</b>
1251 Software	0
1252 Patentes, Marcas y Derechos	0
1253 Concesiones y Franquicias	0
1254 Licencias	0
1259 Otros Activos Intangibles	1,319,759

Representa el monto de derechos por el uso de activos de propiedad industrial, comercial, intelectual y otros.

<b>1260 Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b>	<b>3,039,111</b>
1261 Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	0
1262 Depreciación Acumulada de Infraestructura	0
1263 Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	2,017,253
1264 Deterioro Acumulado de Activos Biológicos	0
1265 Amortización Acumulada de Activos Intangibles	1,021,858

Representa el monto de las depreciaciones, deterioro y amortizaciones de bienes e Intangibles, de acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC. Integra los montos acumulados de ejercicios fiscales anteriores.

<b>1270 Activos Diferidos</b>	<b>0</b>
1271 Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	0
1272 Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	0
1273 Gastos Pagados por Adelantado a Largo Plazo	0
1274 Anticipos a Largo Plazo	0
1275 Beneficios al Retiro de Empleados Pagados por Adelantado	0
1279 Otros Activos Diferidos	0

Representa el monto de otros bienes y derechos; a favor del ente público, cuyo beneficio se recibirá en un período mayor a doce meses, no incluido en los rubros anteriores.

<b>1280 Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes</b>	<b>0</b>
1281 Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	0
1282 Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Deudores Diversos por Cobrar a Largo Plazo	0
1283 Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Ingresos por Cobrar a Largo Plazo	0
1284 Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Préstamos Otorgados a Largo Plazo	0
1289 Estimaciones por Pérdida de Otras Cuentas Incobrables a Largo Plazo	0

Representa el monto de la estimación que se establece anualmente por contingencia, de acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC, con el fin de prever las pérdidas o deterioro de los activos no circulantes que correspondan.

<b>1290 Otros Activos no Circulantes</b>	<b>0</b>
1291 Bienes en Concesión	0
1292 Bienes en Arrendamiento Financiero	0
1293 Bienes en Comodato	0

Comprende el monto de bienes o activos intangibles en concesión, arrendamiento financiero y/o comodato, así como derechos a favor del ente público, cuyo beneficio se recibirá en un período mayor a doce meses.

#### **Pasivo**

<b>Pasivo Circulante</b>	<b>47,172,230</b>
2110 Cuentas por Pagar a Corto Plazo	47,172,230
2120 Documentos por Pagar a Corto Plazo	0
2130 Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0
2140 Títulos y Valores a Corto Plazo	0
2150 Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0
2160 Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0
2170 Provisiones a Corto Plazo	0
2190 Otros Pasivos a Corto Plazo	0

Constituido por las obligaciones cuyo vencimiento será en un período menor o igual a doce meses.

<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>81,487,220</b>
2210 Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0
2220 Documentos por Pagar a Largo Plazo	81,487,220
2230 Deuda Pública a Largo Plazo	0
2240 Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0
2250 Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0
2260 Provisiones a Largo Plazo	0

Constituido por las obligaciones cuyo vencimiento será posterior a doce meses.

## II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### Ingresos y otros beneficios:

<b>Ingresos de gestión</b>	<b>257,281,285</b>
4110 Impuestos	0
4120 Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0
4130 Contribuciones de Mejoras	0
4140 Derechos	0
4150 Productos de Tipo Corriente	0
4160 Aprovechamientos de Tipo Corriente	0
4170 Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	257,281,285
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos	
4190 Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0

Representa el importe de los ingresos y otros beneficios del ente público provenientes de los ingresos de gestión, participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas y otros ingresos.

<b>Participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	<b>0</b>
4210 Participaciones y Aportaciones	0
4220 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	0

Comprende el importe de los ingresos de las Entidades Federativas y Municipios por concepto de participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas.

<b>Otros ingresos y beneficios</b>	<b>403,957</b>
4310 Ingresos Financieros	148,839
4320 Incremento por Variación de Inventarios	0
4330 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
4340 Disminución del Exceso de Provisiones	0
4390 Otros Ingresos y Beneficios Varios	255,118

Comprende el importe de los otros ingresos y beneficios que se derivan de transacciones y eventos inusuales, que no son propios del objeto del ente público.

## Gastos y otras pérdidas

<b>Gastos de funcionamiento</b>	<b>13,872,585</b>
5110 Servicios Personales	7,320,469
5120 Materiales y Suministros	483,378
5130 Servicios Generales	6,068,738

Comprende el importe del gasto por servicios personales, materiales, suministros y servicios generales no personales, necesarios para el funcionamiento del ente público.

<b>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	<b>0</b>
5210 Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0
5220 Transferencias al Resto del Sector Público	0
5230 Subsidios y Subvenciones	0
5240 Ayudas Sociales	0
5250 Pensiones y Jubilaciones	0
5260 Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0
5270 Transferencias a la Seguridad Social	0
5280 Donativos	0
5290 Transferencias al Exterior	0

Comprende el importe del gasto por las transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas destinadas en forma directa o indirecta a los sectores público, privado y externo.

<b>Participaciones y aportaciones</b>	<b>0</b>
5310 Participaciones	0
5320 Aportaciones	0
5330 Convenios	0

Comprende el importe del gasto por las participaciones y aportaciones para las Entidades Federativas y los Municipios, incluye las destinadas a la ejecución de programas federales a través de las Entidades Federativas y Municipios, mediante la reasignación de responsabilidades y recursos, en los términos de los convenios que celebre el Gobierno Federal con éstas.

<b>Intereses, comisiones y otros gastos de la deuda pública</b>	<b>7,244,432</b>
5410 Intereses de la Deuda Pública	7,244,432
5420 Comisiones de la Deuda Pública	0
5430 Gastos de la Deuda Pública	0
5440 Costo por Coberturas	0
5450 Apoyos Financieros	0

Comprende el importe del gasto por intereses, comisiones y otros gastos de la deuda pública derivados de los diversos créditos o financiamientos contratados a plazo con instituciones nacionales y extranjeras, privadas y mixtas de crédito y con otros acreedores.

<b>Otros gastos y pérdidas extraordinarias</b>	<b>112,482,553</b>
5510 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	86,269

5520 Provisiones	0
5530 Disminución de Inventarios	112,396,284
5540 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
5550 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
5590 Otros Gastos	0

Comprenden los importes del gastos no incluidos en los grupos anteriores.

### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

<b>Hacienda pública/patrimonio contribuido</b>	<b>176,802,973</b>
3110 Aportaciones	176,802,973
3120 Donaciones de Capital	0
3130 Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0

Representa las aportaciones, con fines permanentes, del sector privado, público y externo que incrementan la Hacienda Pública/Patrimonio del ente público, así como los efectos identificables y cuantificables que le afecten de acuerdo con los lineamientos que emita el CONAC.

<b>Hacienda pública/patrimonio generado</b>	<b>-60,849,564</b>
3210 Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	0
3220 Resultados de Ejercicios Anteriores	-114,147,605
3230 Revalúos	53,298,041
3240 Reservas	0
3250 Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0

Representa la acumulación de resultados de la gestión de ejercicios anteriores, incluyendo las aplicadas a reservas, resultados del ejercicio en operación y los eventos identificables y cuantificables que le afectan de acuerdo con los lineamientos emitidos por el CONAC.

<b>Exceso o insuficiencia en la actualización de la hacienda pública/patrimonio</b>	<b>0</b>
3310 Resultado por Posición Monetaria	0
3320 Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0

Su utilización será de acuerdo con los lineamientos que emita el CONAC.

### IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### Efectivo y Equivalentes

Los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

1111 Efectivo	0
1112 Bancos/Tesorería	15,630,236
1113 Bancos/Dependencias y Otros	0
1114 Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0

1115 Fondos con Afectación Específica	0
1116 Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	6,917
1119 Otros Efectivos y Equivalentes	0
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>15,637,153</b>

**V) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS**

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>	<b>257,281,285</b>
2. Más ingresos contables no presupuestarios	403,957
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	0
<b>4. Ingresos Contables</b>	<b>257,685,241</b>

**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**

<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>	<b>21,122,207</b>
2. Menos egresos presupuestarios no contables	0
3. Más gastos contables no presupuestales	112,477,364
<b>4. Total de Gasto Contable</b>	<b>133,599,571</b>

  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD



**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**b) Notas de Memoria**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS**

**LEY DE INGRESOS**

		Debe	Haber
8111	Ley de Ingresos Estimada	70,000,000	
8121	Ley de Ingresos por Ejecutar		0
8131	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	187,281,285	
8141	Ley de Ingresos Devengada		8,230,738
8151	Ley de Ingresos Recaudada		249,050,547
		<b>257,281,285</b>	<b>257,281,285</b>

Tiene por finalidad registrar, a partir de la Ley y a través de los rubros que la componen las operaciones de ingresos del período.

**PRESUPUESTO DE EGRESOS**

		Debe	Haber
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado		25,800,000
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer	4,677,793	
8231	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado		0
8241	Presupuesto de Egresos Comprometido	0	
8251	Presupuesto de Egresos Devengado	0	
8261	Presupuesto de Egresos Ejercido	807,081	
8271	Presupuesto de Egresos Pagado	20,315,126	
		<b>25,800,000</b>	<b>25,800,000</b>

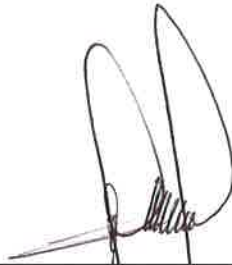
Tiene por finalidad registrar, a partir del Presupuesto de Egresos del período y mediante los rubros que lo componen, las operaciones presupuestarias del período.

  
 \_\_\_\_\_  
 LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
 DIRECTOR GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
 GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD

**Desarrollo Urbano Tres Rios**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**c) Notas de Gestión Administrativa**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**

La entidad es un Organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado de Sinaloa, el cuál fue constituido mediante decreto el 22 de abril de 1991, y tiene como objetivo gestionar, coordinar o ejecutar las acciones necesarias, dentro del ámbito de su competencia, tendientes a generar y obtener recursos para la realización de obras que protejan vidas y propiedad y permitan reducir el riesgo de inundaciones de la ciudad de Culiacán y coadyuven a su mejor desarrollo urbano mediante la recuperación de terrenos en las riberas de los Ríos Humaya, Tamazula y Culiacán.



---

LIC VICTOR MANUEL PARRA PEREZ  
DIRECTOR GENERAL



---

LCP ALFREDO DE LA VEGA LOPEZ  
GERENTE DE ADMON Y CONTABILIDAD