



**INSTALACIONES INMOBILIARIAS PARA  
INDUSTRIAS, S. A. DE C. V.  
(SUBSIDIARIA DE PETRÓLEOS MEXICANOS)  
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2014 Y 2013, E INFORME DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**

**Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre  
de 2014 y 2013, e informe de los auditores independientes**

**Índice**

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 y 2
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Estados de actividades	7
Estado de cambios en la situación financiera	8
Estado analítico del activo	9
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	10
Notas a los estados financieros	11 a 20



Tel.: +52 (55) 8503 4200  
Fax: +52 (55) 8503 4299  
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.  
Paseo de la Reforma 505-31  
Torre Mayor  
Colonia Cuauhtémoc  
México, D.F.  
CP 06500

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Función Pública, a la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de I. I. I. Servicios, S. A. de C. V. Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de I. I. I. Servicios, S. A. de C. V. (la "Compañía") Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., que comprenden los estados de situación financiera, analíticos del activo y de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio, de flujos de efectivo, de actividades y de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la Compañía de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan y establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., que son aplicadas de manera supletoria y que le han sido autorizadas a la Compañía.

### Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas en el párrafo anterior y que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material. La auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación, y presentación razonable por parte de la administración de la Compañía, de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

La auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

### **Fundamento de la opinión con salvedades**

El 27 de marzo de 2014 emitimos nuestro informe sobre los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2013, en el cual expresamos una salvedad, debido a que a esa fecha la Compañía se encontraba en proceso de depuración de contribuciones por recuperar por \$ 11,995,945 y contribuciones por pagar por \$ 23,545,542, las cuales se presentaron netas dentro de los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2014 quedó pendiente por depurar contribuciones por recuperar por \$ 1,885,858, y contribuciones por pagar por \$ 1,099,522. El efecto en el patrimonio generado en el ejercicio resultante de dicha depuración no fue significativo.

Como se menciona en la Nota 8 a los estados financieros adjuntos, para efectos de dar cumplimiento a la obligación consignada en el Artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativa a registrar los bienes inmuebles a cuando menos su valor catastral, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía registró en el rubro de viviendas y otros bienes inmuebles y en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un incremento por el reconocimiento de valores catastrales de los inmuebles por \$ 212,420,390; de los cuales no nos pudimos cerciorar que \$ 100,428,911 estuvieran correctamente determinados de conformidad con dicho artículo. El efecto neto por dicho reconocimiento en el patrimonio es de \$ 148,694,273.

### **Opinión con salvedades**

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de la sección "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., Subsidiaria de Petróleos Mexicanos, indicados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por los años terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las reglas contables que se señalan en la Nota 2 a los estados financieros.

### **Base de preparación contable y utilización de este informe**

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe la base contable utilizada para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser adecuados para otra finalidad.

### **Otras cuestiones**

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, derivado de la reciente reforma constitucional en materia energética bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; y con fundamento en el artículo 62, así como los Artículos Transitorios Octavo, Apartado B; y Décimo Quinto de la Ley de Petróleos Mexicanos, y en el Artículo 46 y transitorio cuarto del Reglamento de la Ley de Petróleos Mexicanos; y de acuerdo con la sesión ordinaria núm. 4 del 21 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., emitió el acuerdo 2014.4.4 mediante el cual se autoriza el informe del Director de la Compañía, en el que manifiesta que se están realizando trabajos para que la Compañía sea reconocida como empresa filial de Petróleos Mexicanos, con naturaleza jurídica distinta a empresas paraestatales.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S.C.  
Miembro de BDO Internacional

  
C.P.C. José Luis Villalobos Zuazua

México, D.F., a  
27 de febrero de 2015

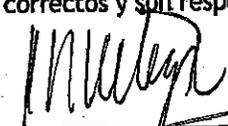
**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

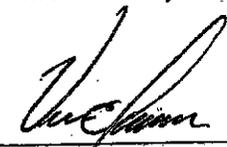
**Estados de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2014 y 2013**

	Nota	2014	2013
<b>Activo</b>			
<b>Circulante</b>			
Efectivo y equivalentes	4	\$ 425,537,412	\$ 307,406,211
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	5	115,659,858	213,164,258
Derechos a recibir bienes o servicios	6	<u>3,367,429</u>	<u>8,333,839</u>
<b>Total del activo circulante</b>		<b>544,564,699</b>	<b>528,904,308</b>
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	7	219,531,325	179,021,650
Bienes muebles, neto	8	727,186,524	542,838,781
Otros activos no circulantes	12	<u>-</u>	<u>21,263,906</u>
<b>Total del activo</b>		<b><u>\$ 1,491,282,548</u></b>	<b><u>\$ 1,272,028,645</u></b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Cuentas por pagar a corto plazo	9	\$ 22,961,815	\$ 39,982,773
Ingresos cobrados por adelantado		-	17,542,982
Otros pasivos a corto plazo		<u>-</u>	<u>265,476</u>
<b>Total del pasivo circulante</b>		<b>22,961,815</b>	<b>57,791,231</b>
<b>Pasivo no circulante</b>			
Pasivos divididos a largo plazo	12	<u>48,182,435</u>	<u>-</u>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>71,144,250</u></b>	<b><u>57,791,231</u></b>
Contingencias y compromisos	13		
<b>Hacienda Pública/Patrimonio</b>			
Aportaciones	10	920,103,847	920,103,847
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)		57,206,611	30,088,296
Resultado de ejercicios anteriores		<u>442,827,840</u>	<u>264,045,271</u>
<b>Total de Hacienda Pública/Patrimonio</b>		<b><u>1,420,138,298</u></b>	<b><u>1,214,237,414</u></b>
<b>Total del pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>		<b><u>\$ 1,491,282,548</u></b>	<b><u>\$ 1,272,028,645</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

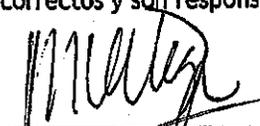
**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

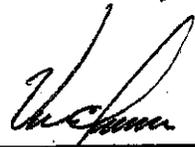
**Estados de resultados**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios		\$ 126,091,237	\$ 217,446,413
Costo de servicios		<u>42,389,769</u>	<u>146,887,769</u>
<b>Resultado bruto</b>		83,701,468	70,558,644
Gastos de administración:			
Servicios generales		<u>64,319,527</u>	<u>57,507,094</u>
<b>Resultado de operación</b>		<u>19,381,941</u>	<u>13,051,550</u>
Resultado integral de financiamiento:			
Ingreso por intereses, neto		<u>13,048,381</u>	<u>13,380,471</u>
Ingresos y gastos:			
Otros ingresos		57,509,956	58,740,093
Otros gastos		<u>(27,013,443)</u>	<u>(71,160,595)</u>
		<u>30,496,513</u>	<u>(12,420,502)</u>
<b>Resultado antes de impuesto sobre la renta</b>		62,926,835	14,011,519
Impuesto sobre la renta diferido gasto (beneficio)	12	<u>5,720,224</u>	<u>(16,076,777)</u>
<b>Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)</b>		<u>\$ 57,206,611</u>	<u>\$ 30,088,296</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

**Estados de variaciones en el patrimonio**  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013

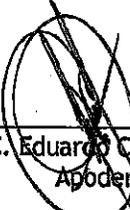
	<u>Patrimonio contribuido</u>	<u>Patrimonio generado de ejercicios anteriores</u>	<u>Patrimonio generado en el ejercicio</u>	<u>Total</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2012	\$ 920,103,847	\$ 233,014,768	\$ 31,030,503	\$ 1,184,149,118
Aplicación del ahorro (desahorro) del ejercicio 2012		31,030,503	(31,030,503)	
Resultado del ejercicio: ahorro (desahorro)			<u>30,088,296</u>	<u>30,088,296</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2013	920,103,847	264,045,271	30,088,296	1,214,237,414
Reconocimiento de valores catastrales, neto (Nota 8)		148,694,273		148,694,273
Aplicación del ahorro (desahorro) del ejercicio 2013		30,088,296	(30,088,296)	
Resultado del ejercicio: ahorro (desahorro)			<u>57,206,611</u>	<u>57,206,611</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2014	<u>\$ 920,103,847</u>	<u>\$ 442,827,840</u>	<u>\$ 57,206,611</u>	<u>\$ 1,420,138,298</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**

**Estados de flujos de efectivo**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

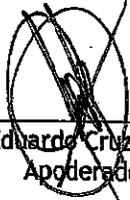
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Origen</b>		
Ingresos de operación de entidades empresariales y no financieras	\$ 203,028,920	\$ 145,656,600
Otros ingresos y beneficios	33,262,819	55,837,171
<b>Aplicación</b>		
Materiales y suministros	(26,615)	(369,159)
Servicios generales	<u>(117,610,475)</u>	<u>(222,437,670)</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>	<u>118,654,649</u>	<u>(21,313,058)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
<b>Origen</b>		
Venta o disposición de activos físicos	150,493	
<b>Aplicación</b>		
Bienes inmuebles y muebles	<u>(673,941)</u>	<u>(56,500)</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<u>(523,448)</u>	<u>(56,500)</u>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes</b>	<u>\$ 118,131,201</u>	<u>\$ (21,369,558)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Pedro Ortega Herrera  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Vicente J. Espindola Flores  
 Apoderado

  
 \_\_\_\_\_  
 L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
 Apoderado

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estados de actividades  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	2014	2013	2014	2013
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>				
Ingresos de la gestión	\$ 126,091,237	\$ 217,446,413	\$ 106,709,296	\$ 204,394,863
Ingresos por venta de bienes y servicios	126,091,237	217,446,413	106,709,296	204,394,863
Otros ingresos y beneficios	70,558,337	72,120,564	32,733,667	55,083,818
Ingresos financieros	13,048,381	13,380,471	27,013,443	71,160,595
Otros ingresos y beneficios varios	57,509,956	58,740,093	5,720,224	(16,076,777)
<b>Total de ingresos y otros beneficios</b>	<b>196,649,574</b>	<b>289,566,977</b>	<b>139,442,963</b>	<b>259,478,681</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>				
Gastos de funcionamiento				
Servicios generales				
Otros gastos y pérdidas extraordinarias				
Estimaciones, depreciaciones y deterioros				
Otros gastos				
<b>Total de gastos y otras pérdidas</b>			<b>139,442,963</b>	<b>259,478,681</b>
<b>Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)</b>			<b>57,206,611</b>	<b>30,088,296</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor".

  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

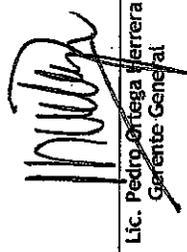
  
Lic. Eduardo Ortiz Sánchez  
Apoderado

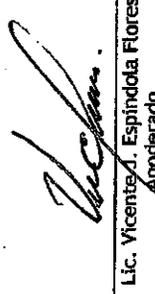
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

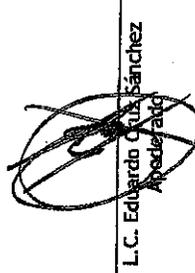
Estado de cambios en la situación financiera  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014

	Origen	Aplicación		Origen	Aplicación
<b>Activo</b>					
<b>Activo circulante</b>	\$ 151,997,097	\$ 371,251,000	<b>Pasivo</b>	\$ 48,182,435	\$ 34,829,416
Efectivo y equivalentes	-	118,131,201	Pasivo circulante	-	-
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	97,504,400	-	Cuentas por pagar a corto plazo	-	17,020,958
Derechos a recibir bienes o servicios	4,966,410	-	Provisiones a corto plazo	-	17,542,982
			Otros pasivos a corto plazo	-	265,476
<b>Activo no circulante</b>			<b>Pasivo no circulante</b>		
Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo	-	40,509,675	Pasivos diferidos a largo plazo	48,182,435	-
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones	-	212,610,124	Hacienda Pública/Patrimonio	205,900,884	-
Depreciación, deterioro y amortización acumulada	28,262,381	-	Hacienda Pública/Patrimonio generado	205,900,884	-
de bienes	21,263,906	-	Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	27,118,315	-
Otros activos no circulantes	-	-	Resultado de ejercicios anteriores	178,782,569	-

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor".

  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
ApoDERADO

  
Lic. Eduardo Cruz Sanchez  
ApoDERADO

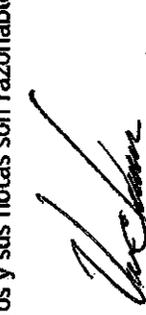
**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

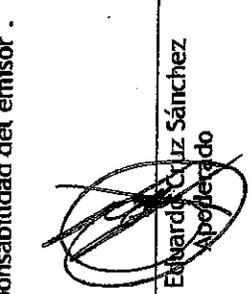
Estado analítico del activo  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014

Descripción	Saldo inicial	Cargo del periodo	Abonos del periodo	Saldo final	Flujo del periodo
<b>Activo</b>					
<b>Activo circulante</b>	\$ 528,904,308	\$ 2,402,658,108	\$ 2,386,997,717	\$ 544,564,699	\$ 15,660,391
Efectivo y equivalentes	307,406,211	854,967,042	736,835,841	425,537,412	118,131,201
Derecho a recibir efectivo o equivalentes	213,164,258	1,541,506,880	1,638,011,280	115,659,858	(97,504,400)
Derechos a recibir bienes o servicios	8,333,839	6,184,186	11,150,596	3,367,429	(4,966,410)
<b>Activo no circulante</b>	743,124,337	2,075,386,526	1,871,793,014	946,717,849	203,593,512
Inversiones financieras a largo plazo	179,021,650	378,302,285	337,792,610	219,531,325	40,509,675
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso	1,792,341,099	223,177,146	10,567,022	2,004,951,223	212,610,124
Bienes muebles	18,552,953	429,230	429,230	18,552,952	-
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	(1,268,055,271)	1,399,689,739	1,427,952,120	(1,296,317,652)	(28,262,381)
Activos diferidos	21,263,906	73,788,126	95,052,032	-	(21,263,906)
<b>Total del activo</b>	\$ 1,272,028,645	\$ 4,478,044,634	\$ 4,258,790,731	\$ 1,491,282,548	\$ 219,253,903

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor".

  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

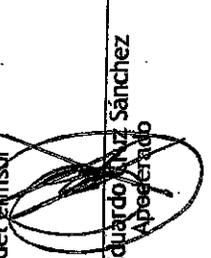
Estado analítico de la deuda y otros pasivos  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014

Denominación de las deudas	Moneda de contratación	Institución o país acreedor	Saldo inicial del periodo	Saldo final del periodo
<b>Deuda pública</b>				
<b>Deuda interna</b>			\$	\$
Corto plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamiento financiero				
<b>Deuda externa</b>				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal a corto plazo</b>				
<b>Deuda interna</b>				
Largo plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Deuda externa</b>				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal a largo plazo</b>				
<b>Otros pasivos</b>	Pesos	México	57,791,231	71,144,250
<b>Total deuda y otros pasivos</b>			\$ 57,791,231	\$ 71,144,250

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor"

  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
Lic. Eduardo Niz Sánchez  
Apoderado

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

---

**1. Actividades y cambios relevantes**

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (la "Compañía") es subsidiaria en un 99.99% de Petróleos Mexicanos ("PEMEX") y se dedica a la prestación de servicios de arrendamiento, mantenimiento y construcción de inmuebles para PEMEX, sus organismos subsidiarios y terceros.

La Compañía no tiene empleados, consecuentemente no tiene obligaciones de carácter laboral. Todos los servicios de administración le son proporcionados por I.I.I. Servicios, S. A. de C. V., compañía subsidiaria.

Derivado de la reciente reforma constitucional en materia energética bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; y con fundamento en el Artículo 62, así como los Artículos Transitorios Octavo, Apartado B, y Décimo Quinto de la Ley de Petróleos Mexicanos, y en el artículo 46 y transitorio cuarto del Reglamento de la Ley de Petróleos Mexicanos; y de acuerdo con la sesión ordinaria núm. 4 del 21 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., emitió el acuerdo 2014.4.4 mediante el cual se autoriza el informe del Director de la Compañía, en el que manifiesta que se está realizando trabajos para que la Compañía sea reconocida como empresa filial de Petróleos Mexicanos, con naturaleza jurídica distinta a empresas paraestatales.

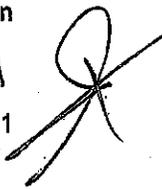
**2. Bases de preparación de los estados financieros**

a. El 31 de diciembre de 2008 el Gobierno Federal publicó la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), que deroga todas las disposiciones que se opongan a esta Ley, entrando en vigor a partir del 1º de enero de 2009, la cual fue reformada el 12 de noviembre de 2012. La LGCG tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización. El órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); adicionalmente, el 31 de enero de 2013 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), a través de la Unidad de Contabilidad Gubernamental (UCG), por medio del oficio No. 309-A-0015/2013 emite las Disposiciones en Materia Contable Aplicables al Sector Paraestatal Federal, denominadas Normas de Información Financiera Gubernamental, Generales o Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGGSP, NIFGESP o Normas Gubernamentales) y da a conocer el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal (MCGSP) vigente a partir de 2013. Durante el ejercicio de 2014, esta misma UCG mediante oficio número 309-A-II-003/2014 comunicó la emisión del MCGSP con mejoras y adecuaciones, vigente a partir de dicho ejercicio.

**b. Efectos de la inflación en la información financiera**

Debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, los estados financieros que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, conforme a los lineamientos establecidos en el apartado "C" de la Norma Gubernamental NIFGGSP 04, "Reexpresión", con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), emitido por el Banco de México.



OH  
11 

Los porcentajes de inflación acumulada en los tres últimos ejercicios anuales, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2014	116.059	4.08%	12.08%
2013	111.508	3.97%	11.80%
2012	107.246	3.56%	12.25%

- c. Los estados financieros han sido preparados para cumplir con las disposiciones para entidades paraestatales antes mencionadas, de la SHCP, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y para ser utilizadas en la formulación e integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal que requieren la presentación de estados financieros de la Compañía como entidad jurídica independiente. Por lo tanto, la inversión en acciones de compañías subsidiarias se presenta valuada bajo el método de participación.

La inversión en acciones en la cual la Compañía tiene participación accionaria es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u>	<u>Actividad</u>
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	Prestación de servicio administrativos de operación inmobiliaria a Pemex y a la Compañía.

Por separado PEMEX prepara sus estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales incluyen a la Compañía, como subsidiaria directa.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Compañía efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen activos y pasivos por impuestos diferidos y los pasivos relativos a beneficios a empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### a. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras e inversiones temporales de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del Resultado Integral de Financiamiento (RIF).

#### b. Derechos a recibir efectivo o equivalentes

Los derechos a recibir efectivo o equivalentes se presentan a su valor de recuperación. Al 31 de diciembre de 2014 se consideró necesario crear una estimación para cuentas incobrables correspondiente a los saldos de clientes, por los cuales se tiene problemas de recuperación de cartera.

OH 



c. Bienes muebles

Los bienes muebles se registran al costo de adquisición. Hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaban mediante la aplicación de factores derivados del INPC. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

	<u>%</u>
Edificios	5
Mobiliario y equipo de oficina	10
Maquinaria, otros equipos y herramientas	10

d. Participaciones y aportaciones de capital

La inversión en acciones de compañías subsidiarias se valúa bajo el método de participación.

e. Activos de larga duración

La Compañía evalúa periódicamente los valores de los activos de larga duración para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

f. Impuesto a la utilidad

La provisión para el Impuesto sobre la Renta (ISR) se reconoce en el año en que se causa. El ISR diferido se determina aplicando la tasa fiscal correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, en su caso, de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales sólo si se tiene la certeza de que se realizarán los beneficios.

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen conforme se devengan, lo cual ocurre generalmente en el momento en que se prestan los servicios a los clientes y a las partes relacionadas.

h. Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe la certeza de su realización.

4. Efectivo y equivalentes

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos/tesorería	\$ 3,095,879	\$ 106,437
Inversiones y valores (1)	<u>422,441,533</u>	<u>307,299,774</u>
	<u>\$ 425,537,412</u>	<u>\$ 307,406,211</u>

(1) Las inversiones y valores generaron ingresos por intereses por \$ 13,048,381 y \$ 13,380,471, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

**5. Derechos a recibir efectivo o equivalentes**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes relacionadas (Nota 11)	\$ 98,318,455	\$ 195,275,881
Clientes	1,077,750	1,747,470
ISR a favor	12,445,443	9,871,287
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	3,057,544	5,033,281
Deudores diversos	<u>1,197,398</u>	<u>1,236,339</u>
	116,096,590	213,164,258
Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación	<u>(436,732)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 115,659,858</u>	<u>\$ 213,164,258</u>

Los períodos de vencimiento de los derechos a recibir efectivo o equivalentes es hasta 90 días.

**6. Derechos a recibir bienes o servicios**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo a proveedores	\$ 11,051,166	\$ 8,333,839
Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación	<u>(7,683,737)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,367,429</u>	<u>\$ 8,333,839</u>

**7. Participaciones y aportaciones de capital**

a. La inversión en acciones en compañía subsidiaria no consolidada es como sigue:

<u>2014</u>	<u>Participación</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Inversión en acciones</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Participación en los resultados</u>
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	<u>\$ 219,553,280</u>	<u>\$ 219,531,325</u>	<u>\$ 40,513,726</u>	<u>\$ 40,509,675</u>
<u>2013</u>					
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	<u>\$ 179,039,554</u>	<u>\$ 179,021,650</u>	<u>\$ 32,467,450</u>	<u>\$ 32,464,203</u>

b. Los estados de situación financiera y de resultados condensados de la Compañía subsidiaria no consolidada por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Estados de situación financiera</b>		
Activo circulante	\$ 274,990,056	\$ 218,089,562
Pasivo circulante	(61,312,841)	(34,996,603)
Bienes muebles y otros activos no circulantes	25,377,979	13,628,903
Provisiones a largo plazo	<u>(19,501,914)</u>	<u>(17,682,308)</u>
Patrimonio	<u>\$ 219,553,280</u>	<u>\$ 179,039,554</u>

*CP*

*[Handwritten signature]*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Estados de resultados</b>		
Ingresos	\$ 423,103,534	\$ 332,340,025
Costo de servicios	(273,130,806)	(196,328,528)
Gastos de administración	(115,901,218)	(98,972,958)
Resultado integral de financiamiento	3,784,548	3,548,487
Ingreso y gastos virtuales	(1,721,158)	(3,751,800)
ISR y participación de los trabajadores en la utilidad	<u>4,378,826</u>	<u>(4,367,776)</u>
<b>Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)</b>	<u>\$ 40,513,726</u>	<u>\$ 32,467,450</u>

#### 8. Bienes muebles

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	\$ 374,072,676	\$ 374,072,676
Viviendas	1,604,865,285	1,422,805,096
Otros bienes inmuebles	25,143,948	5,350,507
Mobiliario y equipo de oficina	11,765,590	11,765,590
Maquinaria otros equipos y herramienta	<u>6,787,363</u>	<u>6,787,363</u>
	2,022,634,862	1,820,781,232
Menos depreciación acumulada	<u>(1,296,317,652)</u>	<u>(1,268,055,271)</u>
	726,317,210	552,725,961
Deterioro de bienes muebles	-	<u>(9,887,180)</u>
	726,317,210	542,838,781
Obras en proceso	<u>869,314</u>	-
	<u>\$ 727,186,524</u>	<u>\$ 542,838,781</u>

La depreciación cargada a resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 ascendió a \$ 28,262,381 y \$ 71,160,595, respectivamente.

Para efectos de dar cumplimiento a la obligación consignada en el Art. 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativa a registrar los bienes inmuebles a cuando menos su valor catastral, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía registró en el rubro de viviendas y otros bienes inmuebles y en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un incremento por el reconocimiento de valores catastrales de los inmuebles por \$ 212,420,390. El efecto neto por dicho reconocimiento en el patrimonio es de \$ 148,694,273.

#### 9. Cuentas por pagar a corto plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
I.I.I. Servicios; S. A. de C. V. Nota (11)	\$ 19,102,148	\$ 10,468,107
Cuentas por pagar a corto plazo	3,826,059	29,374,650
Retenciones y contribuciones por pagar	<u>33,608</u>	<u>140,016</u>
	<u>\$ 22,961,815</u>	<u>\$ 39,982,773</u>

Los periodos de vencimiento de cuentas por pagar a corto plazo son hasta de 90 días.

OH

## 10. Hacienda Pública/Patrimonio

- a. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el patrimonio contribuido está representado por acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de \$ 1 (un peso) por acción. El capital variable es ilimitado. El patrimonio contribuido se integra como sigue:

	<u>Número de acciones</u>	<u>Total</u>
Capital social fijo acciones Serie A	11,500	\$ 11,500
Capital social variable Serie B	<u>185,618,465</u>	<u>185,618,465</u>
Total	<u>185,629,965</u>	185,629,965
Actualización		<u>734,473,882</u>
		<u>\$ 920,103,847</u>

- b. Las utilidades retenidas La distribución del patrimonio, excepto por los importes actualizados del patrimonio contribuido y las utilidades fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- c. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse el 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no repartirse a menos que se disuelva la sociedad. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la reserva legal asciende a \$ 6,090,655.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuenta de capital de aportación	\$ 1,180,574,278	\$ 1,134,295,040
Cuenta de utilidad fiscal neta	185,004,308	177,752,025

## 11. Saldos y transacciones con partes relacionadas

- a. Los saldos por cobrar con partes relacionadas son:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PEMEX Refinación	\$ 79,266,196	\$ 179,974,956
Petróleos Mexicanos	11,326,148	9,090,514
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	2,746,325	1,930,651
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	<u>4,979,786</u>	<u>4,279,760</u>
	<u>\$ 98,318,455</u>	<u>\$ 195,275,881</u>

- b. Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>\$ 19,102,148</u>	<u>\$ 10,468,107</u>
----------------------------------	----------------------	----------------------

- c. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos</b>		
<b>Arrendamiento y mantenimiento:</b>		
PEMEX Refinación	\$ 77,669,349	\$ 171,876,992
Petróleos Mexicanos	10,994,201	7,637,311
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	9,354,028	10,094,427
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	12,494,735	10,759,401
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>2,123,790</u>	<u>2,123,790</u>
	<u>\$ 112,636,103</u>	<u>\$ 202,491,921</u>
<b>Egresos</b>		
<b>Servicios administrativos:</b>		
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>\$ 82,101,064</u>	<u>\$ 79,055,116</u>

La determinación de los precios de renta de inmuebles a PEMEX, de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales, se consideran las valuaciones vigentes realizadas por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), en las cuales se determinan los precios de renta para cada inmueble o grupo de inmuebles.

## 12. Impuestos a la utilidad

- a. La tasa de ISR fue del 30% en 2014 y 2013, sobre una base que difiere de la utilidad contable debido principalmente a ciertas diferencias permanentes como la depreciación de los activos, ajuste anual por inflación, así como algunas partidas de gastos que no son deducibles.

A partir del 1 de enero de 2014 se abroga la Ley del ISR y entra en vigor una nueva Ley del ISR.

- b. La tasa del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) fue del 17.5% para 2013. La base del impuesto se determinaba sumando los ingresos cobrados, menos ciertas deducciones pagadas, incluyendo la deducción de las inversiones. El impuesto causado se podría disminuir con diversos créditos relacionados con inversiones en activos fijos pendientes de deducir a la entrada en vigor de dicha ley, entre otros, así como con el ISR efectivamente pagado en el ejercicio, de tal manera que el IETU se pagaba sólo por la diferencia entre el ISR y el IETU causado, cuando éste era mayor. Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía no causó IETU por tener deducciones mayores a los ingresos. A partir del 1° de enero de 2014 se abroga la Ley del IETU.

- c. Los impuestos a la utilidad cargado a resultados se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ISR diferido	<u>\$ 5,720,224</u>	<u>\$ (16,076,777)</u>

*CP*

*OH*  
*[Signature]*

d. El ISR diferido (pasivo) activo es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bienes muebles	\$ (62,014,115)	\$ 6,700,976
Anticipo a proveedores	(3,315,350)	(2,500,152)
Anticipo de clientes	-	5,262,895
Provisiones de pasivo	996,247	7,067,202
Estimación de cuentas	2,436,139	-
Pérdida fiscal	<u>13,714,644</u>	<u>4,732,985</u>
<b>ISR diferido (pasivo) activo</b>	<u>\$ (48,182,435)</u>	<u>\$ 21,263,906</u>

### 13. Contingencias y compromisos

a. El 23 de junio de 2004 la Compañía interpuso demanda de nulidad promovida ante el Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra de la resolución negativa ficta de la Administración Local de Grandes Contribuyentes del Norte del Distrito Federal para obtener la devolución del IVA trasladado a la Compañía por la prestación de servicios de construcción de casas habitación en los ejercicios de 1999 a 2001. Al 31 de diciembre de 2006 la solicitud de devolución asciende aproximadamente a \$ 16.2 millones (valor nominal). El 17 de septiembre de 2007 el Tribunal designó perito en materia contable, a quien se ordenó notificar personalmente de la referida designación.

El 30 de marzo de 2009 el Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa declaró la nulidad de la resolución impugnada, para el efecto de que la autoridad considere que el IVA trasladado no fue acreditado o compensado en ejercicios posteriores.

Con fecha 13 de mayo de 2009 se interpuso demanda de amparo y la autoridad promovió recurso de revisión, los cuales se turnaron al Primer Tribunal Colegiado del Centro Auxiliar de la Primera Región para su resolución. Al respecto la autoridad fiscal interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia que decretó la nulidad de la negativa de devolución del IVA, el expediente se enviará al Tribunal Colegiado competente a fin de que resuelva el recurso antes mencionado, junto con el juicio de amparo que interpuso la Compañía en contra de la sentencia.

Por sentencia del 4 de marzo de 2010 se declaró la nulidad de la resolución impugnada para el efecto de que la autoridad fiscal resuelva la solicitud de la devolución, inconforme con ello se interpuso la demanda de amparo, asimismo la autoridad promovió recurso de revisión los cuales se turnaron al Décimo Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, que por sesión del 16 de mayo de 2011 resolvió por un lado conceder el amparo a la Compañía, y por otro lado, declaró procedente pero infundado el recurso de revisión promovido por la autoridad.

Derivado de lo anterior, el 1º de agosto de 2011 la Décimo Primera Sala del Tribunal declaró la nulidad de la resolución para el efecto de que la demandada accediera a la devolución solicitada por la Compañía, inconforme con ello el 5 de octubre del mismo año, la autoridad interpuso recurso de revisión fiscal.

El Tribunal Colegiado desestimó el recurso de revisión promovido por la autoridad fiscal y en consecuencia confirmó la sentencia de la Sala Fiscal a través de la cual se ordenó a la autoridad la devolución del IVA de 1999 a 2001, por lo que con fecha 31 de enero de 2013 el SAT devolvió a la Compañía la cantidad de \$ 42,451,718.

OH

Con fecha 26 de mayo de 2014 la Administración General de Auditoría Fiscal Federal emite el oficio de resolución en cumplimiento a la sentencia de fecha 1 de agosto de 2011, en los términos de la sentencia interlocutoria de fecha 13 de septiembre de 2013, proceda a efectuar la devolución a Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., la cantidad de \$ 20,197,715, por el concepto del Impuesto al Valor Agregado correspondientes a los ejercicios fiscales de 1999, 2000 y 2001, debidamente actualizada y con sus intereses respectivos

- b. De acuerdo con la Ley del ISR, cuando se efectúen operaciones con partes relacionadas, éstas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equivalentes a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 la Compañía no ha determinado los efectos correspondientes.

**14. Conciliación entre ingresos - egresos presupuestarios y contables**

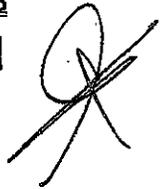
- a. La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
1. Ingresos presupuestales		\$ 225,377,747
2. Más ingresos contables no presupuestarios Otros ingresos contables no presupuestarios	\$ 145,568,858	145,568,858
3. Menos ingresos presupuestarios no contables Otros ingresos presupuestarios no contables	<u>174,297,031</u>	<u>174,297,031</u>
4. Ingresos contables (4 = 1 + 2 - 3)		<u>\$ 196,649,574</u>

- b. La conciliación entre los egresos presupuestarios y los gastos contables del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
1. Total de egresos (presupuestarios)		\$ 107,246,546
2. Menos egresos presupuestarios no contables Maquinaria, otros equipos y herramientas Otros egresos presupuestarios no contable	\$ 347,080 <u>(23,261,433)</u>	(22,914,353)
3. Más gastos contables no presupuestales Estimaciones, depreciaciones, deterioros obsolescencia y amortizaciones Provisiones y otros gastos contables no presupuestales	36,382,850 <u>(27,100,786)</u>	<u>9,282,064</u>
4. Total de gasto contable (4 = 1 - 2 + 3)		<u>\$ 139,442,963</u>



OH 

**15. Autorización de la emisión de los estados financieros**

El 27 de febrero de 2015, el Lic. Pedro Ortega Herrera, Gerente General, Lic. Vicente Jorge Espindola Flores, Apoderado y por el L.C. Eduardo Cruz Sánchez, Apoderado, autorizaron los estados financieros adjuntos y sus notas, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".



Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General



Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado



L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

**INSTALACIONES INMOBILIARIAS PARA  
INDUSTRIAS, S. A. DE C. V.  
(SUBSIDIARIA DE PETRÓLEOS MEXICANOS)  
ESTADOS FINANCIEROS PRESUPUESTALES  
PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1°  
DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2014, E INFORME DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**

**Estados financieros presupuestales  
Por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014,  
e Informe de los auditores independientes**

**Índice**

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 y 2
Estados presupuestales:	
Estado analítico de ingresos presupuestales	3 y 4
Estado de ingresos de flujo de efectivo	5
Estado de egresos de flujo de efectivo	6
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa	7
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica y por objeto del gasto	8 y 9
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional-programática	10 y 12
Notas a los estados presupuestales	13 a 26

---



Tel.: +52 (55) 8503 4200  
Fax: +52 (55) 8503 4299  
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.  
Paseo de la Reforma 505-31  
Torre Mayor  
Colonia Cuauhtémoc  
México, D.F.  
CP 06500

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Función Pública,  
a la Asamblea de Accionistas y  
al Consejo de Administración de  
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria adjunta de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (la "Compañía") (Subsidiaria de Petróleos Mexicanos), que comprenden el analítico de ingresos, ingresos de flujos de efectivo, egresos de flujos de efectivo y del analítico del ejercicio del presupuesto de egresos, este último en clasificaciones administrativa, económica y por objeto del gasto, así como funcional-programática, por el año que terminó al 31 de diciembre de 2014.

Los estados e información financiera presupuestaria han sido preparados por la administración de la Compañía de conformidad con las disposiciones en la materia que se indican en las Notas a los mismos, las establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

### Responsabilidad de la administración en relación con los estados e información presupuestaria

La administración de la Compañía es responsable de la preparación de los estados e información financiera presupuestaria adjunta de conformidad con los ordenamientos antes indicados y con el control interno que se consideró necesario para la preparación de los mismos.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados e información financiera presupuestaria adjunta basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados e información financiera presupuestaria están libres de desviación importante.

La auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados e información financiera presupuestaria. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados e información financiera presupuestaria, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación, y presentación razonable por parte de la administración de la Compañía, de los estados e información financiera presupuestaria, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

La auditoría también incluye la evaluación de las políticas presupuestales y contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración de la Compañía y de la presentación de los estados e información financiera presupuestaria en su conjunto. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

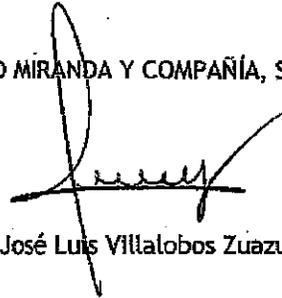
#### **Opinión del auditor**

En nuestra opinión, los estados e información financiera presupuestaria adjunta de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (Subsidiaria de Petróleos Mexicanos), al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados en todos los aspectos importantes de conformidad con las disposiciones legales, normas y lineamientos que los regulan, y cumplen con las mismas.

#### **Base de preparación contable y utilización de este informe**

Sin que ello afecte nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 4 a los estados e información presupuestaria adjunta, en la que se describen las bases utilizadas para su preparación. Los mismos fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la Compañía, y están presentados en los formatos establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; en consecuencia, éstos pueden no ser apropiados para otro finalidad.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S.C.



C.P.C. José Luis Villalobos Zuazua

México, D.F. a  
27 de marzo de 2015

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico de Ingresos presupuestales  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Rubro de ingresos	Ingreso estimado (1)	Ampliaciones y reducciones (2)	Ingreso modificado (3= 1 + 2)	Ingreso devengado (4)	Ingreso recaudado (5)	% de avance de la recaudación (6= 5 / 3)	Ingresos excedentes (7= 5 - 1)
1. Impuestos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
2. Cuotas y aportaciones de seguridad social	-	-	-	-	-	-	-
3. Contribuciones de mejoras	-	-	-	-	-	-	-
4. Derechos	-	-	-	-	-	-	-
5. Productos Corriente	-	-	-	-	-	-	-
6. Aprovechamientos	-	-	-	-	-	-	-
Capital Corriente	-	-	-	-	-	-	-
Capital	-	-	-	-	-	-	-
7. Ingresos por ventas de bienes y servicios	380,220,900	-	380,220,900	156,135,848	225,377,747	59.3	(154,843,153)
8. Participaciones y aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
9. Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	-	-	-	-	-	-	-
10. Ingresos derivados de financiamientos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 380,220,900</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 380,220,900</b>	<b>\$ 156,135,848</b>	<b>\$ 225,377,747</b>	<b>59.3</b>	<b>\$ (154,843,153)</b>

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

**Estado analítico de ingresos presupuestales (continuación)**  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Estado analítico de ingresos por fuente de financiamiento	Ingreso estimado (1)	Ampliaciones y reducciones (2)	Ingreso modificado (3= 1 + 2)	Ingreso devengado (4)	ingreso recaudado (5)	% de avance de la recaudación (6= 5 / 3)	Ingresos excedentes (7= 5 - 1)
<b>TRIBUTARIOS</b>							
Impuestos sobre los ingresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
Impuestos sobre el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos al comercio exterior	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos sobre nóminas y asimilables	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos ecológicos	-	-	-	-	-	-	-
Accesorios	-	-	-	-	-	-	-
Otros impuestos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal tributarios</b>							
<b>NO TRIBUTARIOS</b>							
I. Derechos	-	-	-	-	-	-	-
II. Productos	-	-	-	-	-	-	-
III. Aprovechamientos	-	-	-	-	-	-	-
IV. Contribuciones de mejoras	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal no tributarios</b>							
<b>Total</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -

Fuente: Elaborado en la Unidad de Contabilidad Gubernamental, con base en la información que se encuentra registrada en los sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

  
 Lic. Vicente Jorge Espindola Flores  
 Apoderado

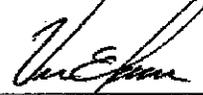
  
 L.C. Eduardo Ortiz Sánchez  
 Apoderado

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

**Estado de ingresos de flujo de efectivo**  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Conceptos	Estimado	Modificado	Recaudado
<b>Total de recursos <sup>1/</sup></b>	<u>\$ 684,740,600</u>	<u>\$ 684,740,600</u>	<u>\$ 532,783,958</u>
Disponibilidad inicial	<u>\$ 304,519,700</u>	<u>\$ 304,519,700</u>	<u>\$ 307,406,211</u>
<b>Corrientes y de capital</b>	<u>380,220,900</u>	<u>380,220,900</u>	<u>225,377,747</u>
Venta de bienes	-	-	150,493
Internas	-	-	150,493
Externas	-	-	-
Venta de servicios	<u>369,405,460</u>	<u>369,405,460</u>	<u>191,964,435</u>
Internas	369,405,460	369,405,460	191,964,435
Externas	-	-	-
Ingresos diversos	<u>10,815,440</u>	<u>10,815,440</u>	<u>33,262,819</u>
Ingresos de fideicomisos públicos	-	-	-
Productos financieros	10,815,440	10,815,440	13,048,381
Otros	-	-	20,214,438
Venta de inversiones	-	-	-
Recuperación de activos físicos	-	-	-
Recuperación de activos financieros	-	-	-
<b>Ingresos por operaciones ajenas</b>	-	-	-
Por cuenta de terceros	-	-	-
Por erogaciones recuperables	-	-	-
<b>Subsidios y apoyos fiscales</b>	-	-	-
Subsidios	-	-	-
Corrientes	-	-	-
De capital	-	-	-
Apoyos fiscales	-	-	-
Corrientes	-	-	-
Servicios personales	-	-	-
Otros	-	-	-
Inversión física	-	-	-
Intereses, comisiones y gastos de la deuda	-	-	-
Inversión financiera	-	-	-
Amortización de pasivos	-	-	-
<b>Suma de ingresos del año</b>	<u>\$ 380,220,900</u>	<u>\$ 380,220,900</u>	<u>\$ 225,377,747</u>
<b>Endeudamiento (o desendeudamiento) neto</b>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Interno	-	-	-
Externo	-	-	-

<sup>1/</sup> Las cifras a pesos y las sumas pueden diferir por efectos de redondeo. La suma total de ingresos comparada con la suma total de egresos puede diferir debido a operaciones en tránsito, discrepancia estadística y/o revaluación por tipo de cambio.

  
Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Apoderado

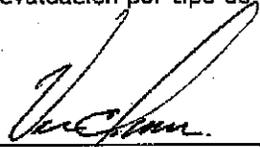
  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

**Estado de egresos de flujo de efectivo**  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Conceptos	Aprobado	Modificado	Pagado
<b>Total de recursos <sup>11</sup></b>	<b>\$ 684,740,600</b>	<b>\$ 684,740,600</b>	<b>\$ 532,783,958</b>
<b>Gasto corriente</b>	<b>347,515,272</b>	<b>318,052,589</b>	<b>106,572,605</b>
Servicios personales	-	-	-
De operación	-	-	-
Pensiones y jubilaciones	-	-	-
Subsidios	-	-	-
Otras erogaciones	-	-	-
<b>Inversión física</b>	<b>-</b>	<b>29,462,683</b>	<b>673,941</b>
Bienes muebles e inmuebles	-	1,972,683	347,080
Obra pública	-	27,490,000	326,861
Subsidios	-	-	-
Otras erogaciones	-	-	-
<b>Inversión financiera</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Costo financiero</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intereses, comisiones y gastos de la deuda	-	-	-
Internos	-	-	-
Externos	-	-	-
<b>Egresos por operaciones ajenas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por cuenta de terceros	-	-	-
Erogaciones recuperables	-	-	-
<b>Suma de egresos al año</b>	<b>\$ 347,515,272</b>	<b>\$ 347,515,272</b>	<b>\$ 107,246,546</b>
<b>Enteros a la Tesorería de la Federación</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Ordinarios	-	-	-
Extraordinarios	-	-	-
<b>Disponibilidad final</b>	<b>\$ 337,225,328</b>	<b>\$ 337,225,328</b>	<b>\$ 425,537,412</b>

<sup>11</sup> Las cifras a pesos y las sumas pueden diferir por efectos de redondeo. La suma total de ingresos comparada con la suma total de egresos puede diferir debido a operaciones en tránsito, discrepancia estadística y/o revaluación por tipo de cambio.

  
Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

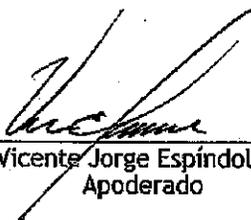
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico del ejercicio del presupuesto  
de egresos en clasificación administrativa  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

---

<u>Denominación</u>	<u>Aprobado</u>	<u>Modificado autorizado</u>	<u>Devengado</u>	<u>Pagado</u>	<u>Economías</u>
Total del gasto	<u>\$ 347,515,272</u>	<u>\$ 347,515,272</u>	<u>\$ 100,433,462</u>	<u>\$ 107,246,546</u>	<u>\$ 240,268,726</u>

Fuente: Elaborado en la Unidad de Contabilidad Gubernamental, con base en la información que se encuentra registrada en los sistemas globalizadores de la SHCP.

  
Lic. Vicente Jorge Espindola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos  
en clasificación económica y por objeto del gasto  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

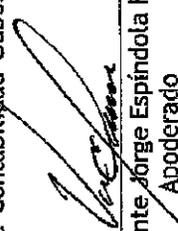
Denominación	Aprobado	Modificado autorizado	Devengado	Pagado	Economías
Total	\$ 347,515,272	\$ 347,515,272	\$ 100,433,462	\$ 107,246,546	\$ 247,081,810
Gasto corriente	\$ 347,515,272	\$ 318,052,589	\$ 100,433,462	\$ 106,572,605	\$ 217,619,127
Gasto de operación	347,515,272	318,052,589	100,433,462	106,572,605	217,619,127
2000 Materiales y suministros	125,320	125,320	25,615	25,615	99,705
2100 Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	125,320	125,320	25,615	25,615	99,705
2400 Materiales y artículos de construcción y de reparación					
2900 Herramientas, refacciones y accesorios menores					
3000 Servicios generales	347,389,952	317,927,269	100,407,847	106,546,990	217,519,422
3100 Servicios básicos	2,300,400	2,300,400	1,690,519	1,673,888	609,881
3200 Servicios de arrendamiento					
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	77,468,285	77,768,285	77,493,698	71,879,957	274,587
3400 Servicios financieros, bancarios y comerciales	1,910,500	1,910,500	638,205	638,206	1,272,295
3500 Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	237,023,225	207,260,542	12,377,349	23,609,455	194,883,193
3900 Otros servicios generales	28,687,542	28,687,542	8,208,076	8,745,484	20,479,466
Otros de corriente					
3000 Servicios generales					
3900 Otros servicios generales					

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos  
en clasificación económica y por objeto del gasto (continuación)  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Denominación	Aprobado	Modificado autorizado	Devengado	Pagado	Economías
Gasto de inversión	\$	\$ 29,462,683		\$ 673,941	\$ 29,462,683
Inversión física		29,462,683		673,941	29,462,683
5000 Bienes muebles, inmuebles e intangibles		1,972,683		347,080	1,972,683
5100 Mobiliario y equipo de administración		1,972,683		347,080	1,972,683
6000 Inversión pública		27,490,000		326,861	27,490,000
6200 Obra pública en bienes propios		27,490,000		326,861	27,490,000
Otros de inversión					
3000 Servicios generales					
3900 Otros servicios generales					

Fuente: Elaborado en la Unidad de Contabilidad Gubernamental, con base en la información que se encuentra registrada en los sistemas globalizadores de la SHCP.



Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Aponderado

L.C. Eduardo Anuz Sánchez  
Aponderado

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional-programática  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

E	Categorías programáticas			Denominación*	Servicios personales			Gasto corriente			Gasto de inversión			Total		
	FN	SF	AL		PPUR	UR	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Suma	Inversión física	Subsidios	Otros de inversión	Suma	Total	Estructura porcentual
						\$	347,515,272								347,515,272	100.0
					Total aprobado		318,052,589								318,052,589	91.5
					Total modificado		100,433,462				\$	29,462,683			347,515,272	100.0
					Total pagado		106,572,605								107,246,546	99.4
					Porcentaje Pag/Aprob		30.7								30.9	
					Porcentaje Pag/Modif		33.5								2.3	
					Desarrollo Económico											
3					Aprobado		347,515,272								347,515,272	100.0
3					Modificado		318,052,589								318,052,589	91.5
3					Devengado		100,433,462								100,433,462	100.0
3					Pagado		106,572,605								107,246,546	99.4
3					Porcentaje Pag/Aprob		30.7								30.9	
3					Porcentaje Pag/Modif		33.5								2.3	
3					Combustibles y Energía											
3					Aprobado		347,515,272								347,515,272	100.0
3					Modificado		318,052,589								318,052,589	91.5
3					Devengado		100,433,462								100,433,462	100.0
3					Pagado		106,572,605								107,246,546	99.4
3					Porcentaje Pag/Aprob		30.7								30.9	
3					Porcentaje Pag/Modif		33.5								2.3	
3					Otros Combustibles											
3					Aprobado		347,515,272								347,515,272	100.0
3					Modificado		318,052,589								318,052,589	91.5
3					Devengado		100,433,462								100,433,462	100.0
3					Pagado		106,572,605								107,246,546	99.4
3					Porcentaje Pag/Aprob		30.7								30.9	
3					Porcentaje Pag/Modif		33.5								2.3	
3					Construcción de inmuebles y comercialización de inmuebles, así como otorgamiento de soluciones técnicas en materia inmobiliaria para Pemex, sus Subsidiarias, Filiales y otros Entidades del Gobierno Federal.											
3					Aprobado		347,515,272								347,515,272	100.0
3					Modificado		318,052,589								318,052,589	91.5
3					Devengado		100,433,462								100,433,462	100.0
3					Pagado		106,572,605								107,246,546	99.4
3					Porcentaje Pag/Aprob		30.7								30.9	
3					Porcentaje Pag/Modif		33.5								2.3	
3					Arrendamiento y comercialización de inmuebles											
3					Aprobado		84,624,575								84,624,575	100.0
3					Modificado		84,624,575								84,624,575	100.0
3					Devengado		30,562,131								30,562,131	100.0
3					Pagado		28,896,728								28,896,728	100.0

**Instalaciones inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**  
**Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional-programática (continuación)**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014**

F	FL	SF	AL	PPUR	TUR	Denominación V	Gasto corriente			Gasto de inversión			Total	Estructura porcentual Inversión
							Servicios personales	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Inversión física	Subsidios		
							\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
3	3	04	101	E102		Porcentaje Pag/Aprob	34.1	34.1		34.1			34.1	
3	3	04	101	E102		Porcentaje Pag/Modif	34.1	34.1		34.1			34.1	
3	3	04	101	E102		Instalaciones inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.								
3	3	04	101	E102		Aprobado	84,624,575	84,624,575		84,624,575			84,624,575	100.0
3	3	04	101	E102		Modificado	30,562,131	30,562,131		30,562,131			30,562,131	100.0
3	3	04	101	E102		Devengado	28,896,728	28,896,728		28,896,728			28,896,728	100.0
3	3	04	101	E102		Pagado	34.1	34.1		34.1			34.1	
3	3	04	101	E102		Porcentaje Pag/Aprob	34.1	34.1		34.1			34.1	
3	3	04	101	E102		Porcentaje Pag/Modif	34.1	34.1		34.1			34.1	
3	3	04	101	E103		Servicios de mantenimiento inmobiliario propios								
3	3	04	101	E103		Aprobado	49,067,200	49,067,200		49,067,200			49,067,200	100.0
3	3	04	101	E103		Modificado	47,094,517	47,094,517		47,094,517			47,094,517	100.0
3	3	04	101	E103		Devengado	37,309,335	37,309,335		37,309,335			37,309,335	100.0
3	3	04	101	E103		Pagado	33,656,763	33,656,763		33,656,763			33,656,763	100.0
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Aprob	98.6	98.6		98.6			98.6	
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Modif	71.5	71.5		71.5			71.5	
3	3	04	101	E103		Instalaciones inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.								
3	3	04	101	E103		Aprobado	49,067,200	49,067,200		49,067,200			49,067,200	100.0
3	3	04	101	E103		Modificado	47,094,517	47,094,517		47,094,517			47,094,517	100.0
3	3	04	101	E103		Devengado	37,309,335	37,309,335		37,309,335			37,309,335	100.0
3	3	04	101	E103		Pagado	33,656,763	33,656,763		33,656,763			33,656,763	100.0
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Aprob	68.6	68.6		68.6			68.6	
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Modif	71.5	71.5		71.5			71.5	
3	3	04	101	E104		Construcción y/o adecuación de inmuebles para Pemex, sus Subsidiarias, Filiales y civos								
3	3	04	101	E104		Aprobado	213,823,497	213,823,497		213,823,497			213,823,497	100.0
3	3	04	101	E104		Modificado	186,333,497	186,333,497		186,333,497			186,333,497	95.0
3	3	04	101	E104		Devengado	32,561,996	32,561,996		32,561,996			32,561,996	100.0
3	3	04	101	E104		Pagado	44,019,114	44,019,114		44,019,114			44,019,114	95.2
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Aprob	20.6	20.6		20.6			20.6	
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Modif	23.6	23.6		23.6			23.6	
3	3	04	101	E104		Instalaciones inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.								
3	3	04	101	E104		Aprobado	213,823,497	213,823,497		213,823,497			213,823,497	100.0
3	3	04	101	E104		Modificado	186,333,497	186,333,497		186,333,497			186,333,497	95.0
3	3	04	101	E104		Devengado	32,561,996	32,561,996		32,561,996			32,561,996	100.0
3	3	04	101	E104		Pagado	44,019,114	44,019,114		44,019,114			44,019,114	95.2
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Aprob	17.6	17.6		17.6			17.6	
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Modif	23.6	23.6		23.6			23.6	
3	3	04	101	K026		Proyectos Aprobados								
3	3	04	101	K026		Devengado	27,490,000	27,490,000		27,490,000			27,490,000	100.0
3	3	04	101	K026		Pagado	326,861	326,861		326,861			326,861	100.0
3	3	04	101	K026		Porcentaje Pag/Aprob	1.2	1.2		1.2			1.2	
3	3	04	101	K026		Porcentaje Pag/Modif	1.2	1.2		1.2			1.2	





**Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)**

**Notas a los estados presupuestales  
Por el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014**

---

**1. Constitución y objeto**

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (Subsidiaria de Petróleos Mexicanos (PEMEX)) (la "Compañía"), se constituyó el 4 de septiembre de 1963 y se dedica a la presentación de servicios de arrendamiento y construcción de inmuebles para PEMEX y sus organismos subsidiarios.

La Compañía no tiene empleados y el servicio de administración es proporcionado por I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria), por lo que no tiene obligaciones de carácter laboral.

**2. Normatividad contable gubernamental**

El 1° de enero de 2009, entró en vigor la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) cuyas disposiciones son de observancia obligatoria, entre otros, para los siguientes Entes Públicos: los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los estados y el Distrito Federal; los ayuntamientos de los municipios; las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales.

El propósito de la LGCG, es armonizar el registro contable y presupuestal de los entes públicos, así como la emisión de sus estados financieros y presupuestales, a partir de una base acumulativa y con base en lo devengado, buscando alinearse a las mejores prácticas contables nacionales e internacionales, como son las Normas de Información Financiera.

Para coordinar la implementación de las disposiciones de la LGCG, se creó el Consejo de Armonización Contable (CONAC) y un Comité Consultivo, cuya función es emitir las normas contables gubernamentales que deberán aplicar los Entes Públicos.

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre de 2010 el CONAC emitió el Acuerdo de Interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpretó que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tienen la obligación, a partir del 1 de enero de 2012, de realizar registros contables con base acumulativa, apegándose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados, y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los Artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente, a partir de las fechas antes señaladas tienen la obligación de emitir información contable presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnicos-contables artículos 40 y 41 de la LGCG.

- Al 31 de diciembre de 2013, conforme a las disposiciones transitorias de la ley, el Consejo ha emitido las normas contables siguientes:
- Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental
- Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
- Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos



- Clasificador por Objeto del Gasto
- Clasificador por Rubros de Ingresos
- Plan de Cuentas
- Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos
- Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público y Características de sus Notas
- Clasificador por Objeto del Gasto (Capítulo, Concepto y Partida Genérica)
- Clasificador por Tipo de Gasto
- Clasificación Funcional del Gasto
- Adecuaciones al Clasificador por Objeto del Gasto
- Manual de Contabilidad Gubernamental:

- ✓ 1 Acuerdo
- ✓ 2 Presentación
- ✓ I Intro Cap I
- ✓ II Fundamentos metodológicos
- ✓ III Plan de cuentas
- ✓ IV Instructivos
- ✓ V Modelos de asientos
- ✓ VI Guías
- ✓ VII Estados financieros
- ✓ VIII Matriz de Conversión

- Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (elemento general)
- Clasificación Funcional del Gasto (Finalidad, Función y Subfunción)
- Marco Metodológico sobre la forma y términos en que deberá orientarse el desarrollo del análisis de los componentes de las finanzas públicas con relación a los objetivos y prioridades que, en la materia, establezca la planeación del desarrollo, para su integración en la Cuenta Pública.

Tomando en cuenta el proceso de emisión de las Normas Contables Gubernamentales de la LGCG y su paulatina entrada en vigor, la Compañía continúa aplicando las Normas de Información Financiera (NIFS) utilizadas en años anteriores, hasta en tanto concluya con las metas y plazos que marque la LGCG y se definan las reglas particulares aplicables a la Compañía.

Por su parte la administración de la entidad ha tomado las acciones pertinentes para establecer los nuevos métodos de registro y sistemas de información contable presupuestal que demanda la LGCG, las cuales se han adoptado en los términos de la propia Ley y el CONAC.

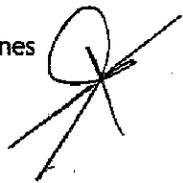
### 3. Políticas de registro y control presupuestal

La Compañía es considerada por la Secretaría de Energía (coordinadora sectorial), como una entidad de control presupuestal indirecto, debido a que genera sus propios recursos y éstos no están contemplados en la Ley de Ingresos de la Federación; asignándole la clave de identificación presupuestal T01 (18480).

El Presupuesto de Egresos autorizado para la compañía fue comunicado mediante Oficio No. 307-A.-4715 de fecha 17 de diciembre de 2013, por la Subsecretaría de Egresos de la SHCP.

El ejercicio del presupuesto del gasto se apega a las disposiciones de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Las principales políticas adoptadas por la Compañía para el registro y control de las operaciones presupuestales son las siguientes:

a. El registro y control se realiza a través de controles semiautomatizados enlazando las áreas de control presupuestal y contabilidad, que identifica y registra las operaciones relacionadas con ingresos y egresos sobre la base de flujo de efectivo, con el objeto de que se reflejen todas aquellas transacciones, que representen el origen y aplicación de recursos en efectivo de la compañía.

b. El presupuesto por ejercer, así como las acumulaciones y disminuciones se hacen conforme al catálogo de partidas autorizado y en función del clasificador por objeto del gasto, emitido por la SHCP.

El ejercicio del presupuesto y la aplicación de los recursos autorizados a la Compañía están sujetos estrictamente a los calendarios de gasto aprobado por la SCHP.

c. En el transcurso del año, la afectación al presupuesto se efectúa sobre la base de flujo de efectivo, una vez que se obtienen los recursos y se pagan los bienes y servicios adquiridos; las partidas no pagadas al cierre del ejercicio se consideran, en su caso, como presupuesto comprometido para cubrirse en el transcurso del ejercicio siguiente.

d. La información de la Cuenta Pública se obtiene atendiendo a los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2014, con información del área contable y financiera, complementada con los registros y controles mencionados anteriormente.

e. La información de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, fue entregada en tiempo y forma a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

#### 4. Bases para la preparación de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto

La información contenida en los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto a que se refieren estas notas, han sido preparados sobre la base de valores históricos y para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la Compañía y están presentados en los formatos establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; en consecuencia éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad conforme a lo siguiente:

##### Ingresos presupuestales

a. Incluyen básicamente operaciones que afectan el flujo de efectivo de la Compañía, atendiendo el criterio de reconocer los ingresos cuando efectivamente se cobran.

Derivado de lo anterior, los ingresos que se muestran en este estado, corresponden a la totalidad de lo cobrado e ingresado a la Compañía durante el año 2014. En tal situación, el total de ingresos reportados incluye los cobrados durante el ejercicio 2014, provenientes de ingresos devengados en el ejercicio 2012 y anteriores. No incluye el importe de los ingresos devengados al cierre del ejercicio 2013 y que no habían sido cobrados al 31 de diciembre de 2014.

b. Los ingresos por servicios corresponden al neto de los ingresos totales cobrados durante el 2014. Este criterio es consistente respecto al ejercicio inmediato anterior.

c. El saldo de la disponibilidad inicial del ejercicio 2014, corresponde al saldo conciliado de la disponibilidad final del ejercicio 2013, presentado en el informe de la cuenta de la Hacienda Pública Federal de ese ejercicio.

##### Ejercicio presupuestal del gasto

d. El presupuesto de egresos de la Compañía para el ejercicio 2014, fue autorizado sobre la base de flujo de efectivo, consecuentemente, el estado del ejercicio presupuestal del gasto fue presentado sobre la base de valores históricos e incluye las erogaciones para gasto corriente e inversión física.

e. La disponibilidad final del ejercicio corresponde al saldo que presenta el rubro de efectivo e inversiones en valores, de los estados financieros dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2014.

**5. Integración de algunos rubros de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto**

A continuación se muestra la integración de los principales rubros o conceptos de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto.

**a. Presupuesto por ejercer**

Los presupuestos, original y modificado autorizados se formalizaron mediante los oficios siguientes:

	<u>Importe</u>
Presupuesto original autorizado, mediante oficio No. 307-A-4715 de fecha 17 de diciembre de 2013 de la Subsecretaría de Egresos, de la SHCP (incluye \$ 337,225,328 de saldo de disponibilidad final)	\$ 684,740,600
Adecuaciones presupuestales por ampliaciones y reducciones externas	-
Total presupuesto modificado autorizado (incluye \$ 337,225,328 de saldo de disponibilidad final)	<u>\$ 684,740,600</u>

**b. Ingresos por venta de bienes y servicios**

El monto captado por \$ 192,114,928 corresponde básicamente a los servicios por arrendamiento prestados a PEMEX, así como a su empresa filial.

**c. Ingresos por productos financieros y otros**

Los ingresos por concepto de productos financieros y otros captados por la Compañía por un importe de \$ 33,262,819, corresponde básicamente a productos financieros, generados con motivo de la inversión de excedentes temporales de efectivo.

**d. Materiales y suministros**

El presupuesto ejercido por \$ 25,615 corresponde básicamente a las adquisiciones de material complementario para el mantenimiento de la Colonia Cadereyta, así como de artículos metálicos para el inmueble en Bahía de San Hipólito.

**e. Servicios generales**

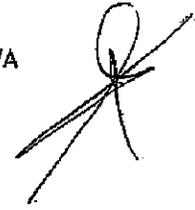
El monto ejercido por \$ 106,546,990 corresponde a costos y gastos de los servicios que la Compañía requiere para su operación, destacando la contratación de servicios externos de terceros, asesorías, mantenimiento de inmuebles, entre otros.

**f. Inversión física**

La inversión física por \$ 673,941 fue por la adquisición en la adquisición de equipo de aires acondicionados para la Colonia Pajaritos en Coatzacoalcos, Veracruz.

**g. Operaciones ajenas**

Las operaciones ajenas por un importe de \$ 11,063,485 se integran principalmente por el IVA pagado en el ejercicio.



## 6. Conciliación global entre las cifras financieras y las presupuestales

La conciliación de las cifras presupuestales con las del estado de resultados, incluye los conceptos siguientes:

	<u>Estados presupuestales</u>	<u>Partidas que no afectan resultados</u>	<u>Partidas que no afectan presupuesto</u>	<u>Estado de resultados</u>
Ingresos	\$ 225,377,747	\$(145,568,858)	\$ 174,297,031	\$ 196,649,574
Egresos	<u>107,246,546</u>	<u>(22,914,353)</u>	<u>9,282,064</u>	<u>139,442,963</u>
<b>Déficit presupuestal/ utilidad del ejercicio</b>	<b><u>\$ 118,131,201</u></b>	<b><u>\$(122,654,505)</u></b>	<b><u>\$ 165,014,967</u></b>	<b><u>\$ 57,206,611</u></b>

La conciliación global entre las cifras financieras y las presupuestales que se muestra en este informe, fueron preparadas por la administración de la Compañía, considerando los conceptos del presupuesto registrado durante el ejercicio 2014 y las cifras contables del estado de situación financiera y estado de resultados que fueron dictaminados.

Las bases de preparación de las cifras financieras y presupuestales son:

### Cifras presupuestales

Los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, se preparan sobre la base de flujo de efectivo obtenido y ejercido, considerando el presupuesto anual autorizado por la SHCP, así como aprobado por la H. Cámara de Diputados, el cual está estructurado por recursos propios y el ejercicio de éstos en gasto corriente y gasto de inversión.

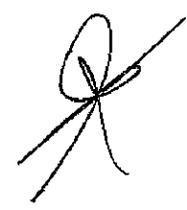
De igual manera, se consideran autorizaciones de adecuaciones internas y externas que se efectuaron al presupuesto original, las cuales representan ampliaciones, reducciones, reclasificaciones y recalendarizaciones al mismo.

El manejo, control y registro de las operaciones presupuestarias se hace en apego a las disposiciones establecidas en las leyes, reglamentos, lineamientos, manuales y acuerdos del Gobierno Federal. Asimismo, en las políticas y procedimientos aprobados por la autoridad responsable en la Compañía.

### Cifras financieras

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 fueron preparados conforme a la LGCG; Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal, emitidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP; y las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicables de manera supletoria y que le han sido autorizadas a la Compañía.

Considerando que las bases mencionadas anteriormente difieren, se hace necesario elaborar una conciliación de los ingresos y egresos, según los importes que muestran dichas bases de registro, la cual se muestra en la hoja siguiente:



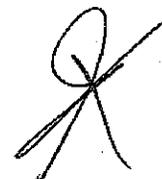


b. Conciliación contable presupuestal - Gastos presupuestales:

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Conciliación contable presupuestal  
Gastos presupuestales

Descripción	Parcial	Total
<b>Gastos presupuestales:</b>		
Servicios personales (capítulo 1000)		
Materiales y suministros (capítulo 2000)	\$ 25,615	
Servicios generales (capítulo 3000)	117,610,475	
Erogaciones extraordinarias	-	
Erogaciones derivadas de ingresos por cuenta de terceros	(11,063,485)	
Erogaciones recuperables	-	\$ 106,572,605
<b>Inversión física:</b>		
Bienes muebles e inmuebles	347,080	
Obra pública	326,861	673,941
<b>Intereses, comisiones y gastos de la deuda</b>		
		-
<b>Total de gasto presupuestal programable</b>		<b>107,246,546</b>
<b>Más (menos):</b>		
Erogaciones derivadas de ingresos por cuenta de terceros	11,063,485	
Erogaciones recuperables	-	
Materiales y suministros	-	
Bienes muebles e inmuebles	(347,080)	
Obra pública	(326,861)	
Erogaciones extraordinarias	(2,705,400)	
Gasto comprometido al cierre del año (pasivos por concepto de intereses, proveedores e impuestos)	17,021,166	
Otros	(320,000)	
Anticipo a contratistas	(1,470,957)	
Deductivas consideradas en operaciones ajenas	-	22,914,353
<b>Más:</b>		
Estimación para cuentas de cobro dudoso	8,120,469	
Depreciación histórica del ejercicio	27,013,443	
Depreciación revaluada del ejercicio	-	
Efectos de reexpresión por NIF-06 BIS o B-10	-	
Pérdida monetaria	-	
Materiales y suministros	-	
Pago de imp por adqui. inmuebles	-	
Estimaciones de gastos al cierre del año	-	
Impuesto sobre la renta/Impuesto al activo	5,720,224	
Gasto comprometido año anterior	(33,623,174)	
Conservación y mantenimiento	-	
Impuesto al valor agregado no identificado en operaciones gravadas	2,051,102	
Pérdidas cambiarias	-	
Amortización de anticipo	-	
Actualizaciones y recargos	-	
Costo de ventas histórico	-	9,282,064
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b>\$ 139,442,963</b>




Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Conciliación contable presupuestal  
Gastos presupuestales  
(continuación)

Descripción	Parcial	Total
Integración de cifras del estado de resultados:		
Costo de ventas		\$ -
Gastos de operación		106,709,296
Gastos financieros		-
Impuesto sobre la renta/impuesto al activo		-
Impuesto sobre la renta diferido		5,720,224
Depreciación del ejercicio		27,013,443
Pérdida monetaria		-
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b><u>\$ 139,442,963</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

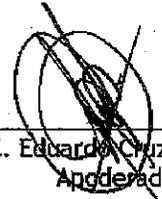
c. Conciliación contable presupuestal de resultados:

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Conciliación contable presupuestal de resultados

<u>Descripción</u>	<u>Saldos finales</u>
Ingresos presupuestales obtenidos	\$ 225,377,747
Gasto presupuestal programable	<u>107,246,546</u>
<b>Superávit presupuestal</b>	<b>118,131,201</b>
Más:	
Partidas que se suman en la conciliación de ingresos presupuestales contra los ingresos del estado de resultados	145,568,858
Partidas que se restan en la conciliación de gastos presupuestales contra los gastos del estado de resultados	(9,282,064)
Menos:	
Partidas que se restan en la conciliación de ingresos presupuestales contra los ingresos del estado de resultados	(174,297,031)
Partidas que se suman en la conciliación de gastos presupuestales contra los gastos del estado de resultados	<u>(22,914,353)</u>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>\$ 57,206,611</b>

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

## 7. Cumplimiento global de metas por programa

### I. Arrendamiento

La Entidad proporciona servicios de arrendamiento de inmuebles como son Casa-Habitación, Hoteles y Estacionamientos, atendiendo las necesidades de Petróleos Mexicanos, sus Organismos Subsidiarios y Filiales, con el fin de liberar a la paraestatal del desarrollo de esas actividades no sustantivas para la industria petrolera.

Al mes de diciembre de 2014 la entidad tiene arrendadas un total de 380 viviendas de 553 disponibles, es decir el 68.17%.

<u>Viviendas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rentadas	380	377	384	391
Disponibles	553	553	553	553
%	68.7	68.1	69.0	71.0

4 cuartos de hotel equivalen a una vivienda

Con respecto a la meta establecida, se obtuvo un cumplimiento del 96.42%.

<u>Concepto</u>	<u>Meta a diciembre</u>	<u>Alcanzada</u>	<u>% de cumplimiento</u>
Vivienda rentada %	71	68.7	
Vivienda rentada	391	380	97.19
Vivienda totales	553	553	

4 cuartos de hotel equivalen a una vivienda

Como estrategia para revertir la tendencia de estos últimos años de desocupación de vivienda, la Entidad continuará con la tarea de ofrecer los inmuebles desocupados a PEMEX, y a sus Organismos Subsidiarios, así como a terceros, con objeto de lograr una mayor ocupación, por lo que se tiene proyectado adecuar hoteles ubicados en diferentes centros de trabajo, para convertirlos a departamentos, asimismo, se ha promovido la remodelación de casas y departamentos desocupados.

Al mes de diciembre la Entidad tenía arrendadas un total de 380 viviendas, contra 391 programadas, siendo los principales clientes Pemex-Refinación con un 78%; Pemex Petroquímica con el 13% y Pemex Gas y Petroquímica Básica con un 7%.

	<u>No. de contratos</u>	<u>No. de viviendas</u>			<u>Total</u>	<u>%</u>
		<u>Casas</u>	<u>Deptos.</u>	<u>Ctos. (4=1)</u>		
Pemex-Refinación	15	266	-	29	295	78
Pemex- Gas y Petroquímica B.	7	18	9	-	26	7
Pemex-Petroquímica	8	38	2	10	50	13
Pemex- Corporativo (Telecom)	4	5	-	-	5	1
Pemex- Corporativo (S. Médicos)	3	3	-	1	4	1
<b>Total</b>	<u>37</u>	<u>330</u>	<u>11</u>	<u>40</u>	<u>380</u>	<u>100</u>

## II. Mantenimiento a inmuebles propios

### Con cargo a la cuota de mantenimiento

El mantenimiento a inmuebles propios se realiza a través de la cuota de mantenimiento y en función del levantamiento de las necesidades detectadas de manera coordinada por la Entidad y el cliente, se llevan a cabo trabajos de mantenimiento menor como impermeabilización, pintura de interiores y exteriores, cambio de mobiliario sanitario, instalaciones eléctricas y obra civil entre otros.

Al mes de diciembre se ejecutaron trabajos de mantenimientos a colonias del orden del 67.09% de lo programado y se pagaron a través de cuota de mantenimiento \$ 12,544.89 miles con la siguiente integración: Cadereyta, Nuevo León por \$ 720.62 miles; Tula, Hidalgo por \$ 5,473.66 miles; Salina Cruz, Oaxaca por \$ 1,577.00 miles; Ciudad Madero, Tamaulipas por \$ 483.72 miles; Cangrejera y Pajaritos, Coatzacoalcos, Veracruz por \$ 4,309.89 miles.

### Mantenimiento correctivo a inmuebles

En la siguiente tabla se muestran los gastos realizados en las colonias por el total de los mantenimientos propios:

Concepto	Miles de pesos		
	2014	2013	2012
Col. Tula Hidalgo	\$ 5,473.66	\$ 0.00	\$ 743.34
Col. Cadereyta, Nuevo León	720.62	262.71	2,454.77
Col. Salina Cruz, Oaxaca	1,557.00	3,996.08	4,296.80
Col. Cd. Madero Tamaulipas	483.72	0.00	811.33
Col. Pajaritos y Cangrejera	4,309.89	3,443.78	5,003.60
<b>Total</b>	<b>\$ 12,544.89</b>	<b>\$ 7,702.57</b>	<b>\$ 13,309.84</b>

### Arrendar y comercializar inmuebles

Al mes de diciembre de 2014 se tienen en arrendamiento 380 viviendas de 553 disponibles, es decir el 68.72%.

### Otorgar servicio de mantenimiento inmobiliario propio

Se pagaron trabajos de mantenimientos por \$ 12,564.89 millones en el periodo, alcanzando un 68.69% de la meta programada en los mantenimientos de las Colonias de Salina Cruz, Oaxaca; Cadereyta, Nuevo León; Tula, Hidalgo; Ciudad Madero, Tamaulipas; Cangrejera y Pajaritos, Coatzacoalcos, Veracruz.

Concepto	Miles de pesos	
	Real 2014	Programado 2013
Programado	18.292	18,728
Real	12.564	7,702
%	68.69	41.13

No se alcanzó la meta ya que los contratos de Pemex Refinación fueron entregados hasta el mes de octubre, repercutiendo en los procedimientos de licitación.

### III. Construir y/o Adecuación de inmuebles terceros

#### Construcción del Muelle 2, en la Paz, Baja California

A la fecha la Contratista se encuentra atacando los siguientes frentes de trabajo: 1.- Enchaquetado de Pilotes, 2.- Traveses y Caballetes de la Plataforma de Operaciones, 3.- Losas en la Plataforma de Operaciones, 4.- Armados y Colados en el Andador.; teniendo con esto un avance físico del 40.18% y un monto ejercido de \$ 6.6 millones de pesos.

#### Construcción de dos residencias militares, en Coatzacoalcos, Veracruz.

Se concluyeron los trabajos del Estudio de Mecánica de Suelos y la obra fue cerrada administrativamente.

Se finiquitaron las gestiones ante el Municipio de Coatzacoalcos para la obtención de la licencia de construcción, informando el Municipio que la fecha probable de entrega de la misma será la tercera semana de enero. Los trabajos de obra se iniciaron el pasado 24 de noviembre.

#### Proyecto un Solo SCADA

Se informa que se terminó la conciliación con Pemex-Refinación, obteniéndose el cierre administrativo de los trabajos y el acta de finiquito con fecha de 10 de diciembre de 2014, liquidando Pemex-Refinación el saldo a favor de la Entidad.

Se concluyeron los trabajos de mantenimiento para las viviendas de Tula, Hgo., Coatzacoalcos y Cd. Madero, programados para terminar el 31 de diciembre de 2014.

Se iniciaron los trabajos de mantenimiento en las colonias de Salina Cruz y Cadereyta a mediados del mes de noviembre, concluyéndose el 31 de diciembre en el primer caso; en Cadereyta se concluirán en febrero.

### 8. Variaciones en el ejercicio presupuestal

A continuación se presentan las variaciones entre el presupuesto modificado autorizado y el presupuesto obtenido y ejercicio.

Capítulo	Presupuesto modificado autorizado	Ejercicio	Variación	
			Importe	%
<b>Ingresos</b>				
Ingresos por servicios	\$ 369,405,460	\$ 192,114,928	\$ (177,290,532)	(48.0)
Ingresos diversos	10,815,440	33,262,819	22,447,379	207.5
<b>Total ingresos</b>	<b>380,220,900</b>	<b>225,377,747</b>	<b>(154,843,153)</b>	<b>(40.7)</b>
<b>Egresos</b>				
Servicios personales				
Materiales y suministros	125,320	25,615	(99,705)	(79.6)
Servicios generales	320,224,569	117,610,605	(202,613,964)	(63.3)
Inversión física	29,462,683	673,941	(28,788,742)	(97.7)
Operaciones ajenas	(2,297,300)	(11,063,615)	(8,766,315)	381.6
<b>Total egresos</b>	<b>347,515,272</b>	<b>107,246,546</b>	<b>(240,268,726)</b>	<b>(69.1)</b>
<b>Superávit neto</b>	<b>\$ 32,705,628</b>	<b>\$ 118,131,201</b>	<b>\$ 85,425,573</b>	<b>261.2</b>

## **Déficit- Superávit**

Con los ingresos y egresos mencionados se obtuvo un superávit de \$ 118,131.3 miles que comparado contra el superávit programado de \$ 32,705.6 miles, presenta una variación positiva de \$ 85,425.7 miles.

## **Ingresos**

**Venta de Inmuebles.-** Se obtuvieron ingresos por 150.5 miles de pesos derivado de la venta de un departamento en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz.

**Arrendamiento de inmuebles.-** Los ingresos por arrendamiento de inmuebles presupuestados fueron \$ 80,640.5 miles, que comparados con el obtenido de \$ 110,993.8 miles, presenta una variación positiva \$ 30,353.4 miles, 37.6% mayor a lo programado, por recuperación de facturación antes de lo programado, principalmente con Pemex Refinación (En Colonias de Pajaritos, Cangrejera en Coatzacoalcos, Veracruz).

**Servicios a Pemex.-** En prestación de servicios inmobiliarios a Pemex se obtuvieron ingresos por \$ 80,970.6 miles, habiéndose estimado \$ 288,765.0 miles, lo que resulta en una variación negativa de \$ 207,794.4 miles (72.0%), por suspensión definitiva en la Construcción del Muelle la Paz para Pemex Refinación, al no concretarse proyectos como la Escollera para Pemex Refinación.

**Ingresos diversos.-** En este renglón se obtuvieron ingresos por productos financieros de \$ 33,262.8 miles, mayor en \$ 22,447.4 miles a lo programado, por contar con mayores disponibilidades a las presupuestadas y por derivado fundamentalmente por la devolución del pago, de lo indebido del IVA, por los ejercicios fiscales de 1999, 2000 y 2001, pronunciada por la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

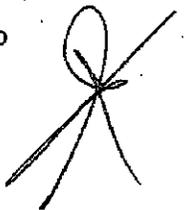
## **Egresos**

**Materiales y suministros.-** En este capítulo se realizó la adquisición de material de refacciones y accesorios menores para el mantenimiento del inmueble en Bahía de San Hipólito.

**Servicios generales.-** En este capítulo se ejercieron \$ 117,610.6 miles, que comparados contra su presupuesto de \$ 320,224.5 miles presentan un subejercicio de \$ 202,614.0 miles (63.3%) debido a la suspensión momentánea de la Construcción del Muelle la Paz para Pemex Refinación, al no concretarse proyectos como la Escollera para Pemex Refinación en Salina Cruz Oaxaca, así como atraso en la presentación de la presentación de estimaciones por parte de contratista por diversos servicios de mantenimiento inmobiliario, así como la reprogramación de servicios de mantenimiento de las colonias Pajaritos y Cangrejera en Coatzacoalcos Veracruz, Tula Hidalgo y Cadereyta Nuevo León.

**Bienes muebles e inmuebles.-** Al mes de diciembre de 2014 se ejerció solamente \$ 673.9 miles, de los \$ 29,462.7 miles de pesos programados, derivado a la no adquirirse en su totalidad el mobiliario y equipo que se tenía programado para las diferentes casas en las colonias propiedad de Instalaciones inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.; así como por el atraso en la construcción de las dos Estancias de Alojamiento.

**Operaciones ajenas.-** Tiene una variación negativa de \$ 11,063.6 miles corresponde al impuesto al valor agregado, mismo que resultó menor al estimado.



#### 9. Disposiciones de racionalidad y austeridad presupuestaria

De conformidad a lo establecido en el "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la administración pública federal", publicados en el DOF de 10 de diciembre de 2012 y a los "Lineamientos para la aplicación y seguimiento de las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público", así como para la modernización de la administración pública federal, publicados en el DOF el 30 de enero de 2013, Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. adoptó las disposiciones señaladas en los lineamientos antes mencionados, a través de su filial I.I.I. Servicios, S. A. de C. V., ya que la entidad no cuenta con personal, por lo tanto no eroga gasto administrativo.

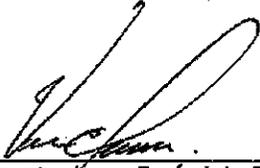
#### 10. Sistema integral de información

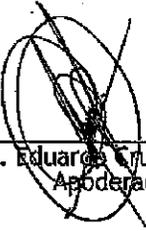
La información de carácter presupuestal, es generada y capturada por la Compañía en los formatos del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gastos Públicos, la cual refleja información dictaminada, misma que fue presentada en tiempo y forma por la Entidad de acuerdo a las condiciones y plazos establecidos en dicho sistema, para la integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 108, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 299, de su Reglamento.

#### 11. Enteros a la Tesorería de la Federación (TESOFE)

Debido a que la Compañía opera con recursos propios, ésta no efectúa enteros a la TESOFE.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros presupuestales.

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Vicente Jorge Espíndola Flores  
Apoderado

  
\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado