

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2014

I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2014

Notas de Desglose

Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y equivalentes

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos/tesorería	\$ 1,759,592	\$ 207,867
Inversiones y valores (1)	<u>107,840,736</u>	<u>93,980,023</u>
	<u>\$ 109,600,328</u>	<u>\$ 94,187,890</u>

(1) Las inversiones generaron ingresos por intereses por 3,784,548.0 y 3,548,487.0 por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

Derechos a recibir efectivo o equivalentes

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	\$ 155,456,490	\$ 104,921,565
Cuentas por cobrar	5,621,508	5,591,249
Contribuciones por recuperar	3,328,979	4,527,046
Deudores diversos	<u>3,618,801</u>	<u>4,537,367</u>
	168,025,778	119,577,227
Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación	<u>(4,429,753)</u>	<u>-</u>

CUENTA PÚBLICA | 2014

\$ 163,596,025 \$ 119,577,227

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

Derechos a recibir bienes o servicios

	2014	2013
Anticipo a proveedores	\$ 4,324,445	\$ 4,324,445
Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación	<u>(2,530,742)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,793,703</u>	<u>\$ 4,324,445</u>

Bienes muebles

	2014	2013
Mobiliario, equipo de oficina y cómputo	\$ 26,831,880	\$ 26,831,880
Equipo de transporte	6,718,178	4,826,151
Maquinaria y equipo de operación	<u>556,059</u>	<u>556,059</u>
	34,106,117	32,214,090
Menos depreciación acumulada	<u>(26,329,731)</u>	<u>(22,492,501)</u>
	<u>\$ 7,776,386</u>	<u>\$ 9,721,589</u>

La depreciación reconocida en resultados asciende a 3,740,541.0 y 3,813,959.0 en 2014 y 2013, respectivamente.

Otros activos no circulantes

	2014	2013
ISR y PTU diferida (Nota 13)	\$ 16,166,127	\$ 2,471,848

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

Depósitos en garantía	<u>1,435,466</u>	<u>1,435,466</u>
	<u>\$ 17,601,593</u>	<u>\$ 3,907,314</u>

Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	\$ 32,279,738	\$ 16,282,141
ISR por pagar	2,686,771	1,948,312
Impuesto al valor agregado	14,530,857	6,542,514
Otros	4,874,231	4,879,777
Pemex Gas y Petroquímica Básica (Nota 12)	<u>-</u>	<u>1,230,312</u>
	<u>\$ 54,371,597</u>	<u>\$ 30,883,056</u>

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

Provisiones a largo plazo

La Compañía cuenta con una prima de antigüedad, indemnizaciones y vacaciones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo son:

Se tiene constituido un fondo en fideicomiso con la finalidad de hacer frente al pago de los beneficios de los planes cuando éstos sean exigibles (activos del plan). Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 la Compañía realizó aportaciones al fondo por 338,767.0 (306,356.0 en 2013).

El valor presente de las obligaciones por los beneficios adquiridos y definidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>Beneficios al retiro</u>	<u>Beneficio por terminación laboral</u>	<u>Total 2014</u>	<u>Total 2013</u>
Obligación por beneficios definidos	\$ (876,056)	\$ (17,270,186)	\$ (18,146,242)	\$ (14,814,108)

CUENTA PÚBLICA | 2014

Activos del plan	330,356	222,971	553,327	331,471
Ganancias (pérdidas) actuariales por amortizar	<u>33,769</u>	<u>(1,942,768)</u>	<u>(1,908,999)</u>	<u>(3,199,671)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (511,931)</u>	<u>\$ (18,989,983)</u>	<u>\$ (19,501,914)</u>	<u>\$ (17,682,308)</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo laboral	\$ 4,127,079	\$ 2,644,493
Costo financiero	794,868	827,128
Ganancia actuarial neta	1,047,997	3,405,271
Amortización de las partidas en transición	<u>(2,409)</u>	<u>(5,303)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 5,967,535</u>	<u>\$ 6,871,589</u>

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del período de los planes son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tasa de descuento	6.10%	6.20%
Tasa de incremento salarial	6.50%	5.10%
Tasa nominal	8.00%	8.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	14.45%	14.45%

Activos del plan:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al 1° de enero	\$ 331,471	\$ 178,137
Rendimientos esperados de los activos del plan	2,409	5,303
Pérdidas actuariales	(1,313)	(13,040)
Aportaciones efectuadas por la entidad	338,767	306,356

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

Beneficios pagados	<u>(118,007)</u>	<u>(145,285)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 553,327</u>	<u>\$ 331,471</u>
Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos (OBD):		
Valor presente de la OBD al 1° de enero	\$ 14,814,108	\$ 14,259,895
Costo laboral del servicio actual	4,127,079	2,644,493
Costo financiero	794,869	827,128
Pérdida actuarial sobre la obligación	2,337,355	4,591,977
Beneficios pagados	<u>(3,927,169)</u>	<u>(7,509,385)</u>
Valor presente de la OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 18,146,242</u>	<u>\$ 14,814,108</u>

Notas al Estado de Actividades

Ingresos de la Gestión

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos:		
Petróleos Mexicanos	\$ 90,144,248	\$ 66,129,537
PEMEX Exploración y Producción	121,960,217	77,388,563
PEMEX Refinación	114,221,496	91,064,743
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	929,848	-
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	11,665,865	18,153,373
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. (compañía tenedora)	<u>82,101,064</u>	<u>79,055,116</u>
	<u>\$ 421,022,738</u>	<u>\$ 331,791,332</u>
Egresos:		
Arrendamiento		
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V.	<u>\$ 2,123,790</u>	<u>\$ 2,123,790</u>

Impuestos a la utilidad

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. Dentro de los principales cambios: los gastos relativos a prestaciones de previsión social y otros por sueldos que sean ingresos exentos para los trabajadores serán deducibles hasta el 53% de dichos gastos.

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 podía disminuir con diversos créditos relacionados con los sueldos y salarios, contribuciones de seguridad social, 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 causó IETU por 698,288.0 A partir del 1° de enero de 2014 se abroga la Ley del IETU.

Los impuestos a la utilidad y la PTU cargados a resultados se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
IETU:		
Causado		\$ 698,288
Diferido		<u>-</u>
		<u>698,288</u>
ISR:		
Causado	\$ 5,045,995	
Diferido	<u>(12,455,129)</u>	
	<u>(7,409,134)</u>	
PTU:		
Causada	4,269,458	925,991
Diferida	<u>(1,239,150)</u>	<u>2,743,497</u>
	<u>3,030,308</u>	<u>3,669,488</u>
	<u>\$ (4,378,826)</u>	<u>\$ 4,367,776</u>

El ISR y PTU diferidos activo es como sigue:

<u>2014</u>	<u>2013</u>
-------------	-------------

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

ISR diferido activo (pasivo):		
Bienes muebles	\$ 223,279	\$ 248,095
Obligaciones laborales	5,850,574	5,304,692
Anticipo a proveedores	(1,297,333)	(1,297,333)
Provisiones de pasivo	4,268,327	3,160,091
PTU	1,322,133	508,057
Estimaciones	2,088,149	-
Pérdida fiscal	<u>-</u>	<u>8,013,396</u>
	12,455,129	15,936,998
Reserva de valuación	<u>-</u>	<u>(15,936,998)</u>
ISR diferido activo	<u>\$ 12,455,129</u>	<u>\$ -</u>
PTU diferida activa (pasiva):		
Bienes muebles	\$ 74,426	\$ 82,697
Obligaciones laborales	1,950,191	1,768,231
Anticipo a proveedores	(432,444)	(432,444)
Estimaciones	696,049	-
Provisiones de pasivo	<u>1,422,776</u>	<u>1,053,364</u>
PTU diferida activa	<u>\$ 3,710,998</u>	<u>\$ 2,471,848</u>
ISR y PTU diferida activa	<u>\$ 16,166,127</u>	<u>\$ 2,471,848</u>

Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el patrimonio contribuido está representado por acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de 1,000.0 por acción. El capital variable es ilimitado. El patrimonio contribuido se integra como sigue:

	<u>Número de acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo Serie A	50	\$ 50,000
Capital social variable Serie B	<u>5,418</u>	<u>5,418,000</u>

CUENTA PÚBLICA | 2014

	<u>5,468</u>	5,468,000
Actualización		<u>7,635,508</u>
		<u>\$ 13,103,508</u>

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.

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 2,108,280.0

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	\$ 17,559,077	\$ 16,870,750
Cuenta de utilidad fiscal neta	179,383,646	174,042,800

Notas al estado de Flujos de Efectivo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo de Bancos-Tesorería	\$ 1,759,592	\$207,867
Efectivo en Bancos-Dependencia	-	-
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	107,840,736	93,980,023
Fondos con aceptación específica	-	-
Depósito de fondos de terceros y otros	-	-
Total de Efectivo y Equivalente	\$109,600,328	\$94,187,890

Conciliación del Flujo de efectivo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	36,134,900	36,385,226

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo

Depreciación	3,740,541	3,813,959
Amortización	-	-
Incremento en las provisiones	-	-
Incremento en inversiones producido por revaluación	-	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Incremento en cuentas por pagar	24,718,853	-
Partidas extraordinarias	-	-

Conciliación entre ingresos - egresos presupuestarios y contables

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		\$ 380,628,400
2. Más ingresos contables no presupuestarios		154,390,333
Otros ingresos contables no presupuestarios	\$ <u>154,390,333</u>	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		<u>92,416,989</u>
Otros ingresos presupuestarios no contables	<u>92,416,989</u>	
4. Ingresos contables (4 = 1 + 2 - 3)		<u>\$ 442,601,744</u>

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)		\$ 365,215,962

2.	Menos egresos presupuestarios no contables		(26,914,215)
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$ 1,892,028	
	Otros egresos presupuestarios no contable	<u>(28,806,243)</u>	
3.	Más gastos contables no presupuestales		<u>9,957,841</u>
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	10,701,036	
	Provisiones otros gastos contables no presupuestales	<u>(743,195)</u>	
4.	Total de gasto contable (4 = 1 – 2 + 3)		<u>\$ 402,088,018</u>

Notas de Gestión Administrativa

Panorama Económico y Financiero

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 número 4 del 21 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración de la Compañía, emitió el acuerdo 2014.4.4, mediante el cual se autoriza el informe del Director, 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.

Autorización e Historia

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. (la "Compañía") es subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. en un 99.99%, quien a su vez es subsidiaria de Petróleos Mexicanos (PEMEX) en un 99.99%, y se dedica a la prestación servicios administrativos y de operación inmobiliaria a Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., compañía tenedora, y a PEMEX, parte relacionada.

Organización y Objeto social

Objeto Social

Prestar y realizar los servicios de administración y operación inmobiliaria a Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, Sociedad Anónima de Capital Variable, a Petróleos Mexicanos, sus Organismos Subsidiarios, sus empresas filiales, al Instituto Mexicano del Petróleo, a Dependencias y Entidades del Gobierno Federal y a las empresas en general, así como los proyectos de regularización, construcción, mantenimiento, adecuación, gestoría, soluciones técnicas y

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

jurídicas de carácter inmobiliario, planear y desarrollar los proyectos de comercialización de bienes inmuebles y participar en la venta de sus activos inmobiliarios.

Prestar toda clase de consultoría, asesoría contable, fiscal financiera, legal, administrativa, así como de ingeniería, de supervisión, de organización, de planeación, de procesamiento y control de datos, de mercadotecnia y en general de cualquier clase de servicios relacionados con la operación y administración de empresas;

Construir, fabricar, comprar, vender, arrendar o subarrendar, dar mantenimiento y operar, toda clase de bienes muebles e inmuebles, instalaciones industriales, locales con equipo que formen parte de las plantas de proceso o las complementen, plantas generadoras de vapor, de energía eléctrica y demás instalaciones accesorias, subestaciones eléctricas, sistemas de distribución eléctrica, de ahorro de energía eléctrica, bodegas, almacenes, talleres, todo tipo de vialidades, ramales ferroviarios, canales, depósitos y presas para captación o decantación de agua o salmueras, drenaje, muelles e instalaciones portuarias, tuberías y ductos para el transporte de materias primas o productos terminados o semiterminados, tuberías para transporte de hidrocarburos, agua, vapor, aire, gases, sistemas para transporte de sólidos, edificios para oficinas, edificios para vivienda, casas habitación y colonias para trabajadores.

Principal Actividad

La Entidad tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, prestan actualmente servicios a Pemex y sus Organismos Subsidiarios, en materia inmobiliaria, tales como la construcción de casas, hoteles, centros deportivos, aulas, así como la administración de los mismos, regularización de derechos de vía, levantamientos topográficos y administración integral inmobiliaria, entre otros.

Consideraciones fiscales

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) se reconoce en el año en que se causan. 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.

La Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) se reconoce en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina aplicando la tasa fiscal a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos entre el resultado contable, sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o beneficio, y no existe algún indicio de que vaya a cambiar, de tal manera que los pasivos o beneficios no se materialicen.

Estructura organizacional básica

El personal autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito para que III Servicios pueda desarrollar sus operaciones ordinarias, es de 295 plazas, conformadas por 155 plazas de personal de plantilla y 140 plazas para contratación de personal eventual, de las cuales se tienen ocupadas 250 plazas.

La Estructura ocupacional de plantilla está constituida por un Director, 6 Gerentes, 17 Subgerentes, 33 Coordinadores y 98 Asistentes, dando un total de 155 plazas autorizadas.

Bases de preparación de los estados financieros

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 1° 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.

Para el ejercicio 2014 mediante el oficio 309-A-II-008/2014 del 29 de septiembre de 2014, la UCG establece que no será necesario solicitar autorización para la aplicación supletoria de diversas normas de información financiera. A partir del ejercicio de 2014 la Compañía aplicó supletoriamente la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los empleados" emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C., la cual no generó cambio contable al no existir diferencia en el registro conforme la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal de Obligaciones Laborales 05, debido a que el costo neto del período de ejercicios anteriores fue reconocido en su totalidad.

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

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.

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

<u>31 de diciembre de</u>	<u>Inflación</u>		
	<u>INPC</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%

Reclasificaciones

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2014.

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 el valor en libros de los bienes muebles, deterioro, así como pasivos por impuestos diferidos y los pasivos relativos a beneficios a empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias 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.

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.

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>
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	30
Equipo de transporte	25
Maquinaria y equipo de operación	10

Beneficios a los empleados

Los beneficios acumulados por pensiones, primas de antigüedad, indemnizaciones y otros beneficios al retiro por terminación de la relación laboral por causas distintas de reestructuración, a que tiene derechos los empleados, se determinan con cálculos actuariales realizados por peritos independientes con base en el

método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés reales. Por lo tanto, el pasivo registrado representa el valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro de los empleados que laboran en la Compañía.

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 las partes relacionadas.

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.

La Compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento del local donde se ubican sus oficinas con su compañía tenedora. El contrato de arrendamiento tiene una vigencia de un año el cual se renueva anualmente. Los gastos por renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron de 2,123,790.0 y 2,123,790.0 respectivamente.

Por escrito de fecha 26 de septiembre de 2013, Mantenimiento y Construcción Stelpitts, S.A. de C.V. interpuso demanda civil en contra de la Compañía, del conocimiento del Juzgado Décimo Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, bajo el número de expediente 206/2013.

En dicha demanda se reclaman de la Compañía, las prestaciones consistentes en: autorización y pago de estimaciones, gastos financieros, ajuste al costo indirecto, utilidad cesante, finiquito del contrato, que suman aproximadamente 60,000,000.0

La Compañía no es parte en el contrato de obra pública sobre la base de precios unitarios No. III-EST-COP-041-11.

La Compañía contestó en tiempo y forma la demanda, negando la existencia de una relación contractual con la actora, y el estatus actual del juicio es "desahogo de pruebas".

La determinación de los precios de servicios inmobiliarios, levantamientos topográficos, mantenimientos y obra pública prestados a PEMEX, se realizan a través de negociaciones por conducto de la Gerencia de Administración Inmobiliaria y la Gerencia de Obras y Servicios con las áreas correspondientes en PEMEX, que comprende la recuperación de gastos directos, 10% por gastos indirectos y 10% como utilidad. Lo anterior es de acuerdo a la autorización del H. Consejo de Administración en su sesión de fecha 12 de junio de 1998.

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.

Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son:

I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C.V.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Petróleos Mexicanos	\$ 29,762,577	\$ 10,195,050
PEMEX Exploración y Producción	34,739,349	47,283,076
PEMEX Refinación	65,371,363	29,242,136
PEMEX Petroquímica	6,481,054	7,733,196
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (compañía tenedora)	<u>19,102,147</u>	<u>10,468,107</u>
	<u>\$ 155,456,490</u>	<u>\$ 104,921,565</u>
Los saldos por pagar con partes relacionadas son:		
Pemex Gas y Petroquímica Básica		<u>\$ 1,230,312</u>

Autorización de la emisión de los estados financieros

El 27 de febrero de 2015, el Lic. Pedro Ortega Herrera, Lic. Vicente J. Espíndola Flores y L.C. Eduardo Cruz Sánchez, Director General, Gerente de Administración y Finanzas y Subgerente de Contabilidad y Presupuestos de I.I.I. Servicios, S. A. de C. V., respectivamente; 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".

Autorizó: Lic. Vicente J. Espindola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

Elaboró: L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuesto
