IBDO

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

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Índice

Contenido	Página
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
Estado 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

BDO

Tel.: +(55) 8503 4200
Fax: +(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 Especificas 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.

Castillo Miranda y Compañía, S. C. (BDO Castillo Miranda) es una sociedad civil mexicana de contadores públicos y consultores de empresas, miembro de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional de firmas independientes de BDO.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

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 $ 20,138,721, contribuciones por pagar por $ 15,316,690, las cuales se presentaron netas en el rubro de contribuciones por recuperar, así como deudores diversos por $ 2,145,683, otras cuentas por pagar por $ 1,542,128 y cuentas por cobrar a partes relacionadas por $ 11,925,564. Al 31 de diciembre de 2014 quedó pendiente por depurar contribuciones por recuperar por $ 4,813,757 y deudores diversos por $ 691,501. El efecto en el patrimonio generado en el ejercicio resultante de dicha depuración no fue significativo.

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 I. I. I. Servicios, S. A. de C. V., Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., 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 3 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 la Compañía, 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.

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

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Estados de situación financiera
31 de diciembre de 2014 y 2013

	Nota	2014	2013
Activo			
Circulante			
Efectivo y equivalentes	4	$ 109,600,328	$ 94,187,890
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	5	163,596,025	119,577,227
Derechos a recibir bienes o servicios	6	1,793,703	4,324,445
Total del activo circulante		274,990,056	218,089,562
Bienes muebles, neto	7	7,776,386	9,721,589
Otros activos no circulantes	8	17,601,593	3,907,314
Total del activo		$ 300,368,035	$ 231,718,465
Pasivo			
Circulante			
Cuentas por pagar a corto plazo	9	$ 54,371,597	$ 30,883,056
Provisiones a corto plazo		6,941,244	4,113,547
Total del pasivo circulante		61,312,841	34,996,603
Pasivo			
No circulante			
Provisiones a largo plazo	10	19,501,914	17,682,308
Total del pasivo		80,814,755	52,678,911
Contingencias y compromisos	14		
Hacienda Pública/Patrimonio	11		
Aportaciones		13,103,508	13,103,508
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)		40,513,726	32,467,450
Resultado de ejercicios anteriores		163,827,766	131,360,316
Reservas		2,108,280	2,108,280
Total Hacienda Pública/Patrimonio		219,553,280	179,039,554
Total del pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio		$ 300,368,035	$ 231,718,465

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
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

	Nota	2014	2013
Ingresos por servicios		$ 423,103,534	$ 332,340,025
Costo por prestación de servicios		273,130,806	196,328,528
Resultado bruto		149,972,728	136,011,497
Gastos de administración:			
Servicios personales		80,839,383	72,331,347
Materiales y suministros		2,862,104	2,463,578
Servicios generales		32,199,731	24,178,033
		115,901,218	98,972,958
Resultado de operación		34,071,510	37,038,539
Resultado integral de financiamiento:			
Ingreso por intereses, neto		3,784,548	3,548,487
Ingresos (gastos) virtuales:			
Otros ingresos virtuales		2,019,383	62,159
Otros gastos virtuales		(3,740,541)	(3,813,959)
		(1,721,158)	(3,751,800)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades		36,134,900	36,835,226
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades (beneficio) gasto	13	(4,378,826)	4,367,776
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)		$ 40,513,726	$ 32,467,450

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
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

	Patrimonio contribuido	Patrimonio generado de ejercicios anteriores	Patrimonio generado en el ejercicio	Total
Patrimonio al final del ejercicio 2012	$ 13,103,508	$ 120,201,800	$ 13,266,796	$ 146,572,104
Reclasificación del resultado del ejercicio anterior		13,266,796	(13,266,796)	
Resultado del ejercicio: ahorro/ (desahorro)			32,467,450	32,467,450
Patrimonio al final del ejercicio 2013	13,103,508	133,468,596	32,467,450	179,039,554
Reclasificación del resultado del ejercicio anterior		32,467,450	(32,467,450)	
Resultado del ejercicio: ahorro/ (desahorro)			40,513,726	40,513,726
Patrimonio al final del ejercicio 2014	$ 13,103,508	$ 165,936,046	$ 40,513,726	$ 219,553,280

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
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

	2014	2013
Actividades de operación		
Origen		
Ingresos por servicios	$ 376,706,669	$ 319,158,257
Otros ingresos y beneficios	5,547,600	13,725,655
Aplicación		
Servicios personales	(115,916,416)	(100,780,785)
Materiales y suministros	(6,165,416)	(4,570,247)
Servicios generales	(246,652,463)	(220,181,873)
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	13,519,974	7,351,007
Actividades de inversión		
Origen		
Otros	3,784,548	3,548,600
Aplicación		
Adiciones de bienes inmuebles y muebles	(1,892,084)	(6,401,145)
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	1,892,464	(2,852,545)
Incremento neto de efectivo y equivalentes	$ 15,412,438	$ 4,498,462

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
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

	2014	2013
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la gestión	$ 423,103,534	$ 332,340,025
Ingresos por venta de bienes y servicios	423,103,534	332,340,025
Otros ingresos y beneficios	5,803,931	3,610,646
Ingresos financieros	3,784,548	3,548,487
Otros ingresos y beneficios varios	2,019,383	62,159
Total de ingresos y otros beneficios	428,907,465	335,950,671

	2014	2013
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS		
Gastos de funcionamiento	$ 389,032,024	$ 295,301,486
Servicios personales	80,839,383	72,331,347
Materiales y suministros	2,862,104	2,463,578
Servicios generales	305,330,537	220,506,561
Otros gastos y pérdidas extraordinarias	(638,285)	8,181,735
Estimaciones, depreciaciones y deterioros	3,740,541	3,813,959
Otros gastos	(4,378,826)	4,367,776
Total de gastos y otras pérdidas	388,393,739	303,483,221
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	40,513,726	32,467,450

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

Lic. Pedro Ortega Herrera
Director General

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

L.C. Eduardo Díaz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

	Origen	Aplicación
Activo	$ 6,271,283	$ 74,920,853
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes	-	15,412,438
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	-	44,018,798
Derechos a recibir bienes o servicios	2,530,742	-
Activo no circulante		
Bienes muebles	-	1,795,338
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	3,740,541	-
Otros activos no circulantes	-	13,694,279

	Origen	Aplicación
Pasivo	$ 28,135,844	$ -
Pasivo circulante		
Cuentas por pagar a corto plazo	23,488,541	-
Provisiones a corto plazo	2,827,697	-
Pasivo no circulante		
Provisiones a largo plazo	1,819,606	-
Hacienda Pública/Patrimonio contribuido		
Hacienda Pública/Patrimonio generado	40,513,726	-
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	8,046,276	-
Resultado de ejercicios anteriores	32,467,450	-

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

Lic. Pedro Ortega Herrera
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Descripción	Saldo inicial	Cargos del período	Abonos del período	Saldo final	Flujo del período
Activo					
Activo circulante	$ 218,089,562	$ 2,633,515,106	$ 2,576,614,612	$ 274,990,056	$ 56,900,494
Efectivo y equivalentes	94,187,890	1,268,219,800	1,252,807,362	109,600,328	15,412,438
Derecho a recibir efectivo o equivalentes	119,577,227	1,364,762,933	1,320,744,135	163,596,025	44,018,798
Derechos a recibir bienes o servicios	4,324,445	532,373	3,063,115	1,793,703	(2,530,742)
Activo no circulante	13,628,903	158,943,636	147,194,560	25,377,979	11,749,076
Bienes muebles	32,214,260	4,249,331	2,357,304	34,106,287	1,892,027
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	(22,492,671)	38,772,826	42,610,056	(26,329,901)	(3,837,230)
Activos diferidos	3,907,314	115,921,479	102,227,200	17,601,593	13,694,279
Total del activo	$ 231,718,465	$ 2,792,458,742	$ 2,723,809,172	$ 300,368,035	$ 68,649,570

"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
Director General

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

L.C. Eduardo Díaz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I. I. I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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 período	Saldo final del período
Deuda pública				
Corto plazo				
Deuda interna			$ -	$ -
Instituciones de crédito			-	-
Títulos y valores			-	-
Arrendamiento financiero			-	-
Deuda externa			-	-
Organismo financiero internacionales			-	-
Deuda bilateral			-	-
Títulos y valores			-	-
Arrendamientos financieros			-	-
Subtotal a corto plazo			-	-
Largo plazo				
Deuda interna			-	-
Instituciones de crédito			-	-
Títulos y valores			-	-
Arrendamientos financieros			-	-
Deuda externa			-	-
Organismos financieros internacionales			-	-
Deuda bilateral			-	-
Títulos y valores			-	-
Arrendamientos financieros			-	-
Subtotal a largo plazo			-	-
Otros pasivos	Pesos	México	52,678,911	80,814,755
Total deuda y otros pasivos			$ 52,678,911	$ 80,814,755

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

Lic. Pedro Ortega Herrera
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

1. Actividades y cambios relevantes

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.

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.

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 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.

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.

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

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

c. Reclasificaciones

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.

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 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.

a. 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.

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.

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:

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

d. 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.

e. Impuesto a la utilidad y participación de los trabajadores en las utilidades

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.

f. 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.

g. 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

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

(1) Las inversiones generaron ingresos por intereses por $ 3,784,548 y $ 3,548,487 por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

5. Derechos a recibir efectivo o equivalentes

	2014	2013
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	3,618,801	4,537,367
	168,025,778	119,577,227
Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación	(4,429,753)	-
	$ 163,596,025	$ 119,577,227

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

6. Derechos a recibir bienes o servicios

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

7. 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	556,059	556,059
	34,106,117	32,214,090
Menos depreciación acumulada	(26,329,731)	(22,492,501)
	$ 7,776,386	$ 9,721,589

La depreciación reconocida en resultados asciende a $ 3,740,541 y $ 3,813,959 en 2014 y 2013, respectivamente.

8. Otros activos no circulantes

	2014	2013
ISR y PTU diferida (Nota 13)	$ 16,166,127	$ 2,471,848
Depósitos en garantía	1,435,466	1,435,466
	$ 17,601,593	$ 3,907,314

9. Cuentas por pagar a corto plazo

	2014	2013
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)	-	1,230,312
	$ 54,371,597	$ 30,883,056

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

10. 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 ($ 306,356 en 2013).

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

	Beneficios al retiro	Beneficios por terminación laboral	Total 2014	Total 2013
Obligación por beneficios definidos	$ (876,056)	$ (17,270,186)	$ (18,146,242)	$ (14,814,108)
Activos del plan	330,356	222,971	553,327	331,471
Ganancias (pérdidas) actuariales por amortizar	33,769	(1,942,768)	(1,908,999)	(3,199,671)
Pasivo neto proyectado	$ (511,931)	$ (18,989,983)	$ (19,501,914)	$ (17,682,308)

b. El costo neto del período se integra como sigue:

	2014	2013
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	(2,409)	(5,303)
Costo neto del período	$ 5,967,535	$ 6,871,589

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

	2014	2013
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%

c. Activos del plan:

	2014	2013
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
Beneficios pagados	(118,007)	(145,285)
Saldo al 31 de diciembre	$ 553,327	$ 331,471
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	(3,927,169)	(7,509,385)
Valor presente de la OBD al 31 de diciembre	$ 18,146,242	$ 14,814,108

11. 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 $ 1,000 por acción. El capital variable es ilimitado. El patrimonio contribuido se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social fijo Serie A	50	$ 50,000
Capital social variable Serie B	5,418	5,418,000
	5,468	5,468,000
Actualización		7,635,508
		$ 13,103,508

b. 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 $ 2,108,280.

d. Los saldos de las cuentas fiscales del patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son:

	2014	2013
Cuenta de capital de aportación	$ 17,559,077	$ 16,870,750
Cuenta de utilidad fiscal neta	179,383,646	174,042,800

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2014	2013
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)	19,102,147	10,468,107
	$ 155,456,490	$ 104,921,565

b. Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

Pemex Gas y Petroquímica Básica	$ 1,230,312

c. Las transacciones celebradas con partes relacionadas durante el transcurso normal de sus operaciones fueron como sigue

	2014	2013
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)	82,101,064	79,055,116
	$ 421,022,738	$ 331,791,332
Egresos:		
Arrendamiento		
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.	$ 2,123,790	$ 2,123,790

13. 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. 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.

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 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. A partir del 1° de enero de 2014 se abroga la Ley del IETU.

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

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

d. El ISR y PTU diferidos activo es como sigue:

	2014	2013
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	-	8,013,396
	12,455,129	15,936,998
Reserva de valuación	-	(15,936,998)
ISR diferido activo	$ 12,455,129	$ -
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	1,422,776	1,053,364
PTU diferida activa	$ 3,710,998	$ 2,471,848
ISR y PTU diferida activa	$ 16,166,127	$ 2,471,848

14. Contingencias y compromisos

a. 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 y $ 2,123,790, respectivamente.

b. 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.

   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".

c. 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.

d. 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.

15. 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:

Descripción	Parcial	Total
1. Ingresos presupuestales		$ 380,628,400
2. Más ingresos contables no presupuestarios		154,390,333
Otros ingresos contables no presupuestarios	$ 154,390,333	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		92,416,989
Otros ingresos presupuestarios no contables	92,416,989	
4. Ingresos contables (4 = 1 + 2 - 3)		$ 442,601,744

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

Descripción	Parcial	Total
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	(28,806,243)	
3. Más gastos contables no presupuestales		9,957,841
Estimaciones, depreciaciones, deterioros obsolescencia y amortizaciones	10,701,036	
Provisiones y otros gastos contables no presupuestales	(743,195)	
4. Total de gasto contable (4 = 1 - 2 + 3)		$ 402,088,018

16. 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".

Lic. Pedro Ortega Herrera
Director General

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

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

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

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Índice

Contenido	Página
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 a 13
Notas a los estados presupuestales	14 a 29

BDO

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 e información financiera presupuestaria adjunta 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 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.

Castillo Miranda y Compañía, S. C. (BDO Castillo Miranda) es una sociedad civil mexicana de contadores públicos y consultores de empresas, miembro de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional de firmas independientes de BDO.

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 I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. (Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.), 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
24 de marzo de 2015

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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	-	-	-	-	-	-	-
	Capital	-	-	-	-	-	-	-
6.	Aprovechamientos							
	Corriente	-	-	-	-	-	-	-
	Capital	-	-	-	-	-	-	-
7	Ingresos por ventas de bienes y servicios	794,526,800	-	794,526,800	428,907,464	380,628,400	48	(413,898,400)
8.	Participaciones y aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
9.	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	-	-	-	-	-	-	-
10.	Ingresos derivados de financiamientos	-	-	-	-	-	-	-
	Total	$ 794,526,800	$ -	$ 794,526,800	$ 428,907,464	$ 380,628,400	48	$ (413,898,400)

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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)
	TRIBUTARIOS							
	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	-	-	-	-	-	-	-
	Subtotal tributarios	-	-	-	-	-	-	-
	NO TRIBUTARIOS							
I.	Derechos	-	-	-	-	-	-	-
II.	Productos	-	-	-	-	-	-	-
III.	Aprovechamientos	-	-	-	-	-	-	-
IV.	Contribuciones de	-	-	-	-	-	-	-
	Subtotal no tributarios	-	-	-	-	-	-	-
	Total	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	-	$ -

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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Conceptos	Estimado	Modificado	Recaudado
Total de recursos [1/]	$ 942,707,100	$ 942,707,100	$ 474,816,290
Disponibilidad inicial	$ 148,180,300	$ 148,180,300	$ 94,187,890
Corrientes y de capital	794,526,800	794,526,800	380,628,400
Venta de bienes	-	-	-
Internas	-	-	-
Externas	-	-	-
Venta de servicios	787,848,600	787,848,600	376,706,700
Internas	787,848,600	787,848,600	376,706,700
Externas	-	-	-
Ingresos diversos	6,678,200	6,678,200	3,921,700
Ingresos de fideicomisos públicos	-	-	-
Productos financieros	6,678,200	6,678,200	3,921,700
Otros	-	-	-
Venta de inversiones	-	-	-
Recuperación de activos físicos	-	-	-
Recuperación de activos financieros	-	-	-
Ingresos por operaciones ajenas	-	-	-
Por cuenta de terceros	-	-	-
Por erogaciones recuperables	-	-	-
Subsidios y apoyos fiscales	-	-	-
Subsidios	-	-	-
Corrientes	-	-	-
De capital	-	-	-
Apoyos fiscales	-	-	-
Corrientes	-	-	-
Servicios personales	-	-	-
Otros	-	-	-
Inversión física	-	-	-
Intereses, comisiones y gastos de la deuda	-	-	-
Inversión financiera	-	-	-
Amortización de pasivos	-	-	-
Suma de ingresos del año	$ 794,526,800	$ 794,526,800	$ 380,628,400
Endeudamiento (o desendeudamiento) neto	$ -	$ -	$ -
Interno	-	-	-
Externo	-	-	-

[1/] 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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Conceptos	Aprobado	Modificado	Pagado
Total de recursos [1/]	$ 942,707,100	$ 942,707,100	$ 474,816,290
Gasto corriente	702,064,503	699,304,739	363,323,934
Servicios personales	140,531,138	137,771,374	115,916,426
De operación	561,533,365	561,533,365	247,407,508
Pensiones y jubilaciones	-	-	-
Subsidios	-	-	-
Otras erogaciones	-	-	-
Inversión física	1,995,000	1,995,000	1,892,028
Bienes muebles e inmuebles	1,995,000	1,995,000	1,892,028
Obra pública	-	-	-
Subsidios	-	-	-
Otras erogaciones	-	-	-
Inversión financiera	-	-	-
Costo financiero	-	-	-
Intereses, comisiones y gastos de la deuda	-	-	-
Internos	-	-	-
Externos	-	-	-
Egresos por operaciones ajenas	-	-	-
Por cuenta de terceros.	-	-	-
Erogaciones recuperables	-	-	-
Suma de egresos al año	$ 704,059,503	$ 701,299,739	$ 365,215,962
Enteros a la Tesorería de la Federación	$ -	$ -	$ -
Ordinarios	-	-	-
Extraordinarios	-	-	-
Disponibilidad final	$ 238,647,597	$ 241,407,361	$ 109,600,328

[1/] 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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Denominación	Aprobado	Modificado autorizado	Devengado	Pagado	Economías
Total del gasto	$ 704,059,503	$ 701,299,739	$ 389,032,024	$ 365,215,962	$ 312,267,715

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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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	$ 704,059,503	$ 701,299,739	$ 389,032,024	$ 365,215,962	$ 312,267,715
Gasto corriente	$ 702,064,503	$ 699,304,739	$ 389,032,024	$ 363,323,934	$ 310,272,715
Servicios personales	140,531,138	137,771,374	117,764,620	115,916,426	20,006,754
1000 Servicios personales	140,531,138	137,771,374	117,764,620	115,916,426	20,006,754
1100 Remuneraciones al personal de carácter permanente	26,219,078	26,219,078	24,154,699	20,255,374	2,064,379
1200 Remuneraciones al personal de carácter transitorio	55,195,277	52,435,513	27,430,345	32,717,119	25,005,168
1300 Remuneraciones adicionales y especiales	6,349,542	6,349,542	10,378,721	8,868,200	(4,029,179)
1400 Seguridad social	12,859,304	12,859,304	16,125,432	15,890,400	(3,266,128)
1500 Otras prestaciones sociales y económicas	37,831,865	37,831,865	39,675,423	38,185,333	(1,843,558)
1600 Previsiones	2,076,072	2,076,072			2,076,072
Gasto de operación	561,533,365	561,533,365	271,267,404	247,407,508	290,265,961
2000 Materiales y suministros	20,039,267	20,039,267	7,641,114	6,165,412	12,398,153
2100 Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	3,222,080	3,222,080	911,416	906,677	2,310,664
2200 Alimentos y utensilios	3,424,424	3,424,424	1,140,374	857,295	2,284,050
2400 Materiales y artículos de construcción y de reparación	6,759,315	6,759,315	3,199,058	1,742,965	3,560,257
2500 Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	40,540	40,540	4,355	4,355	36,185
2600 Combustibles, lubricantes y aditivos	1,540,405	1,540,405	586,655	814,344	953,750
2700 Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	2,720,003	2,720,003	1,641,300	1,708,686	1,078,703
2900 Herramientas, refacciones y accesorios menores	2,332,500	2,332,500	157,956	131,090	2,174,544

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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
3000 Servicios generales	$ 541,494,098	$ 541,494,098	$ 263,626,290	$ 241,242,096	$ 277,867,808
3100 Servicios básicos	45,190,796	41,073,252	18,075,544	18,307,175	22,997,708
3200 Servicios de arrendamiento	127,621,393	127,286,785	106,205,492	97,295,781	21,081,293
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	73,154,473	93,882,833	67,133,252	62,524,894	26,749,581
3400 Servicios financieros, bancarios y comerciales	3,295,846	3,295,846	794,022	819,476	2,501,824
3500 Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	248,804,612	255,446,265	62,260,285	57,700,658	193,185,980
3700 Servicios de traslado y viáticos	5,173,416	5,173,416	812,945	835,447	4,360,471
3800 Servicios oficiales	414,000	414,000	51,174	36,943	362,826
3900 Otros servicios generales	37,839,562	14,921,701	8,293,576	3,721,722	6,628,125
Gasto de inversión	$ 1,995,000	$ 1,995,000		$ 1,892,028	$ 1,995,000
Inversión física	1,995,000	1,995,000		1,892,028	1,995,000
5000 Bienes muebles, inmuebles e intangibles	1,995,000	1,995,000		1,892,028	1,995,000
5400 Vehículos y equipo de transporte	1,995,000	1,995,000		1,892,028	1,995,000

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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Categorías programáticas							Gasto corriente					Gasto de inversión				Total		
F	FN	SF	AI	PPUR	UR	Denominación[1/]	Servicios personales	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Suma	Inversión física	Subsidios	Otros de inversión	Suma	Total	Estructura porcentual Corriente	Estructura porcentual Inversión
						Total aprobado	$ 140,531,138	$ 561,533,865			$ 702,064,503	$ 1,995,000			$ 1,995,000	$ 704,059,503	99.7	0.3
						Total modificado	137,771,374	561,533,865			699,304,739	1,995,000			1,995,000	701,299,739	99.7	0.3
						Total devengado	117,764,620	271,267,404			389,032,024					389,032,024	100.0	
						Total pagado	115,916,426	247,407,508			363,323,934	1,892,028			1,892,028	365,215,962	99.5	0.5
						Porcentaje Pag/Aprob	82.5	44.1			51.8	94.8			94.8	51.9		
						Porcentaje Pag/Modif	84.1	44.1			52.0	94.8			94.8	52.1		
1						Gobierno												
1						Aprobado	7,202,414				7,202,414					7,202,414	100.0	
1						Modificado	7,202,414	1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1						Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1						Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1						Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1						Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		
1	3					Coordinación de la Política de Gobierno												
1	3					Aprobado	7,202,414				7,202,414					7,202,414	100.0	
1	3					Modificado	7,202,414	1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1	3					Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1	3					Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1	3					Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1	3					Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		
1	3	04				Función Pública												
1	3	04				Aprobado	7,202,414				7,202,414					7,202,414	100.0	
1	3	04				Modificado	7,202,414	1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1	3	04				Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1	3	04				Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1	3	04				Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1	3	04				Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		
1	3	04	001			Función pública y buen gobierno												
1	3	04	001			Aprobado	7,202,414				7,202,414					7,202,414	100.0	
1	3	04	001			Modificado	7,202,414	1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1	3	04	001			Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1	3	04	001			Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1	3	04	001			Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1	3	04	001			Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		
1	3	04	001	0001		Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno												
1	3	04	001	0001		Aprobado	7,202,414				7,202,414					7,202,414	100.0	
1	3	04	001	0001		Modificado	7,202,414	1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1	3	04	001	0001		Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1	3	04	001	0001		Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1	3	04	001	0001		Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1	3	04	001	0001		Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Categorías programáticas						Denominación[1/]	Gasto corriente					Gasto de inversión				Total		
							Servicios personales	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Suma	Inversión física	Subsidios	Otros de inversión	Suma	Total	Estructura porcentual Corriente	Estructura porcentual Inversión
F	FN	SF	AI	PPUR	UR													
1	3	04	001	O001	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
1	3	04	001	O001	TXS	Aprobado	$ 7,202,414				$ 7,202,414					$ 7,202,414	100.0	
1	3	04	001	O001	TXS	Modificado	7,202,414	$ 1,584,653			8,787,067					8,787,067	100.0	
1	3	04	001	O001	TXS	Devengado	7,912,688	1,145,433			9,058,121					9,058,121	100.0	
1	3	04	001	O001	TXS	Pagado	7,038,791	984,657			8,023,448					8,023,448	100.0	
1	3	04	001	O001	TXS	Porcentaje Pag/Aprob	97.7				111.4					111.4		
1	3	04	001	O001	TXS	Porcentaje Pag/Modif	97.7	62.1			91.3					91.3		
3						Desarrollo económico												
3						Aprobado	133,328,724	561,533,365			694,862,089	$ 1,995,000			$ 1,995,000	696,857,089	99.7	0.3
3						Modificado	130,568,960	559,948,712			690,517,672	1,995,000			1,995,000	692,512,672	99.7	0.3
3						Devengado	109,851,932	270,121,917			379,973,903					379,973,903	100.0	
3						Pagado	107,877,635	246,422,851			355,300,486	1,892,028			1,892,028	357,192,514	99.5	0.5
3						Porcentaje Pag/Aprob	81.7	43.9			51.1	94.8			94.8	51.3		
3						Porcentaje Pag/Modif	83.4	44.0			51.5	94.8			94.8	51.6		
3	3					Combustibles y energía												
3	3					Aprobado	133,328,724	561,533,365			694,862,089	1,995,000			1,995,000	696,857,089	99.7	0.3
3	3					Modificado	130,568,960	559,948,712			690,517,672	1,995,000			1,995,000	692,512,672	99.7	0.3
3	3					Devengado	109,851,932	270,121,971			379,973,903					379,973,903	100.0	
3	3					Pagado	107,877,635	246,422,851			355,300,486	1,892,028			1,892,028	357,192,514	99.5	0.5
3	3					Porcentaje Pag/Aprob	81.7	43.9			51.1	94.8			94.8	51.3		
3	3					Porcentaje Pag/Modif	83.4	44.0			51.5	94.8			94.8	51.6		
3	3	04				Otros combustibles												
3	3	04				Aprobado	133,328,724	561,533,365			694,862,089	1,995,000			1,995,000	696,857,089	99.7	0.3
3	3	04				Modificado	130,568,960	559,948,712			690,517,672	1,995,000			1,995,000	692,512,672	99.7	0.3
3	3	04				Devengado	109,851,932	270,121,971			379,973,903					379,973,903	100.0	
3	3	04				Pagado	107,877,635	246,422,851			355,300,486	1,892,028			1,892,028	357,192,514	99.5	0.5
3	3	04				Porcentaje Pag/Aprob	81.7	43.9			51.1	94.8			94.8	51.3		
3	3	04				Porcentaje Pag/Modif	83.4	44.0			51.5	94.8			94.8	51.6		
3	3	04	002			Servicios de apoyo administrativo												
3	3	04	002			Aprobado	39,386,647	59,080,225			98,466,872					98,466,872	100.0	
3	3	04	002			Modificado	39,386,647	57,495,572			96,882,219					96,882,219	100.0	
3	3	04	002			Devengado	38,709,672	23,796,732			62,506,404					62,506,404	100.0	
3	3	04	002			Pagado	37,943,567	22,569,215			67,512,782					60,512,782	100.0	
3	3	04	002			Porcentaje Pag/Aprob	96.3	38.2			61.5					61.5		
3	3	04	002			Porcentaje Pag/Modif	96.3	39.3			62.5					62.5		
3	3	04	002	M001		Actividades de apoyo administrativo												
3	3	04	002	M001		Aprobado	39,386,647	59,080,225			98,466,872					98,466,872	100.0	
3	3	04	002	M001		Modificado	39,386,647	57,495,572			96,882,219					96,882,219	100.0	
3	3	04	002	M001		Devengado	38,709,672	23,796,732			62,506,404					62,506,404	100.0	
3	3	04	002	M001		Pagado	37,943,567	22,569,215			67,512,782					60,512,782	100.0	
3	3	04	002	M001		Porcentaje Pag/Aprob	96.3	38.2			61.5					61.5		
3	3	04	002	M001		Porcentaje Pag/Modif	96.3	39.3			62.5					62.5		

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

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

Categorías programáticas							Gasto corriente					Gasto de inversión				Total		
																	Estructura porcentual	
F	FN	SF	AI	PPUR	UR	Denominación[1/]	Servicios personales	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Suma	Inversión física	Subsidios	Otros de inversión	Suma	Total	Corriente	Inversión
3	3	04	002	M001	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
3	3	04	002	M001	TXS	Aprobado	$ 39,386,647	$ 59,080,225			$ 98,466,872					$ 98,466,872	100.0	
3	3	04	002	M001	TXS	Modificado	39,386,647	57,495,572			96,882,219					96,882,219	100.0	
3	3	04	002	M001	TXS	Devengado	38,709,672	23,796,732			62,506,404					62,506,404	100.0	
3	3	04	002	M001	TXS	Pagado	37,943,567	22,569,215			67,512,782					60,512,782	100.0	
3	3	04	002	M001	TXS	Porcentaje Pag/Aprob	96.3	38.2			61.5					61.5		
3	3	04	002	M001	TXS	Porcentaje Pag/Modif	96.3	39.3			62.5					62.5		
3	3	04	101			Construcción, arrendamiento y comercialización de inmuebles, así como otorgamiento de soluciones técnicas en materia inmobiliaria para Pemex, sus Subsidiarias, Filiales y otras Entidades del Gobierno Federal												
3	3	04	101			Aprobado	93,942,077	502,453,140			596,395,217	$ 1,995,000			$ 1,995,000	598,390,217	99.7	0.3
3	3	04	101			Modificado	91,182,313	502,453,140			593,635,453	1,995,000			1,995,000	595,630,453	99.7	0.3
3	3	04	101			Devengado	71,142,260	246,325,239			317,467,499					317,467,499	100.0	
3	3	04	101			Pagado	70,934,068	223,853,636			294,787,704	1,892,028			1,892,028	296,679,732	99.3	0.7
3	3	04	101			Porcentaje Pag/Aprob	75.5	44.6			49.4	94.8			94.8	49.6		
3	3	04	101			Porcentaje Pag/Modif	77.8	44.6			49.7	94.8			94.8	49.8		
3	3	04	101	E103		Servicios de mantenimiento inmobiliario propios												
3	3	04	101	E103		Aprobado	3,094,528	24,856,475			27,951,003					27,951,003	100.0	
3	3	04	101	E103		Modificado	3,094,528	24,856,475			27,951,003					27,951,003	100.0	
3	3	04	101	E103		Devengado	3,257,653	13,984,655			17,242,308					17,242,308	100.0	
3	3	04	101	E103		Pagado	3,016,074	10,812,196			13,828,270					13,828,270	100.0	
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Aprob	97.05	43.5			49.5					49.5		
3	3	04	101	E103		Porcentaje Pag/Modif	97.05	43.5			49.5					49.5		
3	3	04	101	E103	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
3	3	04	101	E103	TXS	Aprobado	3,094,528	24,856,475			27,951,003					27,951,003	100.0	
3	3	04	101	E103	TXS	Modificado	3,094,528	24,856,475			27,951,003					27,951,003	100.0	
3	3	04	101	E103	TXS	Devengado	3,257,653	13,984,655			17,242,308					17,242,308	100.0	
3	3	04	101	E103	TXS	Pagado	3,016,074	10,812,196			13,828,270					13,828,270	100.0	
3	3	04	101	E103	TXS	Porcentaje Pag/Aprob	97.05	43.5			49.5					49.5		
3	3	04	101	E103	TXS	Porcentaje Pag/Modif	97.05	43.5			49.5					49.5		
3	3	04	101	E104		Construcción y/o adecuación de inmuebles para Pemex, sus Subsidiarias, Filiales y otros												
3	3	04	101	E104		Aprobado	24,195,115	87,979,989			112,175,104					112,175,104	100.0	
3	3	04	101	E104		Modificado	24,195,115	108,832,458			133,027,573					133,027,573	100.0	
3	3	04	101	E104		Devengado	22,350,289	3,226,023			25,576,312					25,576,312	100.0	
3	3	04	101	E104		Pagado	19,040,485	4,200,795			23,241,280					23,241,280	100.0	
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Aprob	78.7	4.8			20.7					20.7		
3	3	04	101	E104		Porcentaje Pag/Modif	78.7	3.9			17.5					17.5		

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional-programática (continuación)
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

Categorías programáticas							Gasto corriente					Gasto de inversión				Total		
																	Estructura porcentual	
F	FN	SF	AI	PPUR	UR	Denominación[1]	Servicios personales	Gasto de operación	Subsidios	Otros de corriente	Suma	Inversión física	Subsidios	Otros de inversión	Suma	Total	Corriente	Inversión
3	3	04	101	E104	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
3	3	04	101	E104	TXS	Aprobado	$ 24,195,115	$ 87,979,989			$ 112,175,104					$ 112,175,104	100.0	
3	3	04	101	E104	TXS	Modificado	24,195,115	108,832,458			133,027,573					133,027,573	100.0	
3	3	04	101	E104	TXS	Devengado	22,350,289	3,226,023			25,576,312					25,576,312	100.0	
3	3	04	101	E104	TXS	Pagado	19,040,485	4,200,795			23,241,280					23,241,280	100.0	
3	3	04	101	E104	TXS	Porcentaje Pag/Aprob	78.7	4.8			20.7					20.7		
3	3	04	101	E104	TXS	Porcentaje Pag/Modif	78.7	3.9			17.5					17.5		
3	3	04	101	E602		Administración integral de inmuebles												
3	3	04	101	E602		Aprobado	66,652,434	384,116,576			450,769,010					450,769,010	100.0	
3	3	04	101	E602		Modificado	63,892,670	363,264,107			427,156,777					427,156,777	100.0	
3	3	04	101	E602		Devengado	45,534,318	228,799,324			274,333,642					274,333,642	100.0	
3	3	04	101	E602		Pagado	48,877,509	208,524,590			257,402,099					257,402,099	100.0	
3	3	04	101	E602		Porcentaje Pag/Aprob	73.3	54.3			57.1					57.1		
3	3	04	101	E602		Porcentaje Pag/Modif	76.5	57.4			60.3					60.3		
3	3	04	101	E602	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
3	3	04	101	E602	TXS	Aprobado	66,652,434	384,116,576			450,769,010					450,769,010	100.0	
3	3	04	101	E602	TXS	Modificado	63,892,670	363,264,107			427,156,777					427,156,777	100.0	
3	3	04	101	E602	TXS	Devengado	45,534,318	228,799,324			274,333,642					274,333,642	100.0	
3	3	04	101	E602	TXS	Pagado	48,877,509	208,524,590			257,402,099					257,402,099	100.0	
3	3	04	101	E602	TXS	Porcentaje Pag/Aprob	73.3	54.3			57.1					57.1		
3	3	04	101	E602	TXS	Porcentaje Pag/Modif	76.5	57.4			60.3					60.3		
3	3	04	101	E603		Reordenamiento inmobiliario												
3	3	04	101	E603		Aprobado		5,500,100			5,500,100	$ 1,995,000			$ 1,995,000	7,495,100	73.4	26.6
3	3	04	101	E603		Modificado		5,500,100			5,500,100	1,995,000			1,995,000	7,495,100	73.4	26.6
3	3	04	101	E603		Devengado		315,237			315,237					315,237	100.0	
3	3	04	101	E603		Pagado		316,055			316,055	1,892,028			1,892,028	2,208,083	14.3	85.7
3	3	04	101	E603		Porcentaje Pag/Aprob		5.7			5.7	94.08			94.08	29.5		
3	3	04	101	E603		Porcentaje Pag/Modif		5.7			5.7	94.08			94.08	29.5		
3	3	04	101	E603	TXS	I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.												
3	3	04	101	E603	TXS	Aprobado		5,500,100			5,500,100	1,995,000			1,995,000	7,495,100	73.4	26.6
3	3	04	101	E603	TXS	Modificado		5,500,100			5,500,100	1,995,000			1,995,000	7,495,100	73.4	26.6
3	3	04	101	E603	TXS	Devengado		315,237			315,237					315,237	100.0	
3	3	04	101	E603	TXS	Pagado		316,055			316,055	1,892,028			1,892,028	2,208,083	14.3	85.7
3	3	04	101	E603	TXS	Porcentaje Pag/Aprob		5.7			5.7	94.08			94.08	29.5		
3	3	04	101	E603	TXS	Porcentaje Pag/Modif		5.7			5.7	94.08			94.08	29.5		

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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

1. Construcción y objeto

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. (la "Compañía") (Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.), se constituye el 10 de noviembre de 1995 y su objeto social, de acuerdo con la escritura constitutiva, consiste en prestar mediante contrato, los servicios de administración y operación inmobiliaria principalmente a Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., Petróleos Mexicanos (PEMEX) y sus organismos subsidiarios, realizar los proyectos de regularización, mantenimiento, adecuación, gestoría, soluciones técnicas y jurídicas de carácter inmobiliario, planear y desarrollar los proyectos de comercialización de sus bienes inmuebles y participar en la venta de los activos inmobiliarios improductivos.

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 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 orientase 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 continua aplicando las Normas de Información Financiera (NIF'S) 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 TXS (18400).

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 semiautomatizado, 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 SHCP.

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 a más tardar en el plazo que establece la propia autoridad.

d. La información de la Cuenta Pública se obtiene atendiendo a los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2014, con información de la contabilidad 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 SHCP.

4. Bases para la preparación de los estados analítico 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. El total de ingresos reportados incluye los cobrados durante el ejercicio 2014, provenientes de ingresos facturados en el ejercicio 2013 y anteriores. No incluye el importe de los ingresos facturados al cierre del ejercicio 2014 que no habían sido cobrados a esa fecha.

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 de 2014, fue autorizado sobre la base de flujo de efectivo, consecuentemente, el estado del ejercicio presupuestal del gasto ha sido presentado sobre la base de valores históricos e incluye las erogaciones para gasto corriente e inversión física, adicionado, en su caso, por las partidas devengadas no pagadas al cierre del ejercicio.

e. La disponibilidad final del ejercicio corresponde al saldo conciliado 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 analítico 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:

	Importe
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 $ 238,647,597 de saldo de disponibilidad final)	$ 704,059,503
Adecuaciones presupuestales por ampliaciones y reducciones externas	(2,759,764)
Total presupuesto modificado autorizado (incluye $ 241,407,361 de saldo de disponibilidad final)	$ 701,299,739

b. Ingresos por servicios

El monto captado por $ 376,706,700 se integra como sigue:

	Importe
Saldo inicial cuentas por cobrar	$ 94,299,272
Más:	
Ingresos por servicios en 2014	423,103,534
Menos:	
Amortización de anticipos de obra recibidos en 2014	-
Menos:	
Cuentas por cobrar al cierre de 2014	140,696,054
Total	$ 376,706,752

Los ingresos por servicios corresponden básicamente a los servicios prestados a Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. y a PEMEX, por concepto de mantenimiento inmobiliario y administración integral de inmuebles.

c. Ingresos por productos financieros y otros

Los ingresos por concepto de productos financieros y otros captados por la Compañía por un importe de $ 3,921,752, corresponden básicamente a intereses generados con motivo de la inversión de excedentes temporales de efectivo.

d. Servicios personales

El importe ejercido pagado en este capítulo por $ 115,916,426, agrupa las asignaciones de pago de remuneraciones derivadas de los compromisos laborales; y las previsiones para cubrir las medidas de incrementos en percepciones, prestaciones económicas y otras prestaciones salariales y económicas.

e. Materiales y suministros

El presupuesto pagado ejercido por $ 6,165,412 corresponde básicamente a las adquisiciones de refacciones, combustible, lubricantes, materiales y útiles de administración para la prestación de los servicios.

f. Servicios generales

El monto ejercido pagado por $ 245,096,364 corresponde a costos y gastos de los servicios que la Compañía requiere para la operación, administración integral de inmuebles, mantenimiento de inmuebles, entre otros.

g. Inversión física

El monto autorizado para inversión física por $ 1,892,028, fue ejercido en la adquisición de equipo de transporte.

6. Conciliación global entre las cifras financieras y presupuestales

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

	Estados presupuestales	Partidas que no afectan resultados	Partidas que no afectan presupuesto	Estado de resultados
Ingresos	$ 380,628,400	$ 154,390,333	$ (92,416,989)	$ 442,601,744
Egresos	365,215,962	26,914,215	9,957,841	402,088,018
Superávit presupuestal/ utilidad del ejercicio	$ 15,412,438	$ 127,476,118	$ (102,374,830)	$ 40,513,726

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:

a. Conciliación contable presupuestal - Ingresos presupuestales:

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Conciliación contable presupuestal
Ingresos presupuestales

Descripción	Parcial	Total
Ingresos presupuestales:		
Ventas de bienes	$ -	
Ventas de servicios	376,706,700	
Intereses sobre inversiones	3,784,548	
Ingresos diversos	137,152	$ 380,628,400
Transferencias del Gobierno Federal:		
Para gasto de capital		-
Total de ingresos presupuestales obtenidos		380,628,400
Más:		
Efectos de actualización de ingresos	-	
Cuentas por cobrar al cierre del año actual	140,696,054	
Impuesto sobre la renta diferido	13,694,279	
Anticipos del año anterior, registrados en ingresos del año actual	-	154,390,333
Menos:		
Transferencias del Gobierno Federal	-	
Cuentas por cobrar del año anterior, cobradas en el año actual	94,299,272	
Anticipos recibidos en el año actual	-	
Otros	(1,882,283)	
Baja neta de activos fijos		92,416,989
Total de ingresos según estado de resultados		$ 442,601,744
Integración de cifras del estado de resultados:		
Ventas		$ 423,103,534
Arrendamientos		-
Productos financieros		3,784,548
Otros productos		2,019,383
Impuesto sobre la renta diferido		13,694,279
Actualización de ingresos		-
Total de ingresos según estado de resultados		$ 442,601,744

Lic. Vicente J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

b. Conciliación contable presupuestal - Gastos presupuestales:

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Conciliación contable presupuestal
Gastos presupuestales

Descripción	Parcial	Total
Gastos presupuestales:		
Servicios personales (capítulo 1000)	$ 115,916,426	
Materiales y suministros (capítulo 2000)	6,165,412	
Servicios generales (capítulo 3000)	245,096,364	
Erogaciones extraordinarias	1,556,000	
Erogaciones derivadas de ingresos por cuenta de terceros	(5,303,368)	
Erogaciones recuperables	(106,900)	$ 363,323,934
Inversión física:	-	
Bienes muebles e inmuebles	1,892,028	
Obra pública	-	1,892,028
Intereses, comisiones y gastos de la deuda		-
Total de gasto presupuestal programable		365,215,962
Más (menos):		
Erogaciones derivadas de ingresos por cuenta de terceros	5,303,368	
Erogaciones recuperables	106,900	
Materiales y suministros	-	
Bienes muebles	(1,892,028)	
Obra pública	-	
Erogaciones extraordinarias	(5,863,695)	
Gasto comprometido al cierre del año (pasivos por concepto de intereses, proveedores e impuestos)	29,259,670	
Otra aplicación prima de antigüedad	-	
Anticipo a contratistas	-	26,914,215
Estimación para cuentas de cobro dudoso	6,960,494	
Depreciación histórica del ejercicio	3,740,541	
Depreciación revaluada del ejercicio	-	
Efectos de reexpresión por NIF-06 BIS o B-10	-	
Pérdida monetaria	-	
Materiales y suministros	-	
Estimaciones de gastos al cierre del año (ISR)	9,315,453	
Gasto comprometido año anterior	(12,905,329)	
Intereses devengados no pagados	-	
Otros	1,027,157	
Aplicación del NIF D-3	1,819,525	
Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) diferida	-	
Pérdidas cambiarias	-	
Amortización de anticipo	-	
Costo de ventas histórico		9,957,841
Total de gastos según estado de resultados		$ 402,088,018

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Conciliación contable presupuestal
Gastos presupuestales
(continuación)

Descripción	Parcial	Total
Integración de cifras del estado de resultados:		
Costo de ventas		$ -
Gastos de operación		389,032,024
Gastos financieros		-
Depreciación		3,740,541
PTU		4,269,458
Impuesto sobre la Renta		5,045,995
Total de gastos según estado de resultados		$ 402,088,018

Lic. Vicente J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

c. Conciliación contable presupuestal de resultados:

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.)

Conciliación contable presupuestal de resultados

Descripción	Saldos finales
Ingresos presupuestales obtenidos	$ 380,628,400
Gasto presupuestal programable	(365,215,962)
Superávit presupuestal	15,412,438
Más:	
Partidas que se suman en la conciliación de ingresos presupuestales contra los ingresos del estado de resultados	154,390,333
Partidas que se restan en la conciliación de gastos presupuestales contra los gastos del estado de resultados	(9,957,841)
Menos:	
Partidas que se restan en la conciliación de ingresos presupuestales contra los ingresos del estado de resultados	(92,416,989)
Partidas que se suman en la conciliación de gastos presupuestales contra los gastos del estado de resultados	(26,914,215)
Resultado neto del ejercicio	$ 40,513,726

Lic. Vicente J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos

7. Cumplimiento global de metas por programa

En este apartado, se informan los resultados operativos de la Entidad, así como las acciones que se han realizado para la consecución de objetivos y cumplimiento de las metas comprometidas.

I. Administración integral de inmuebles

La Administración Integral Inmobiliaria consiste en mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los inmuebles ocupados por Pemex, Organismos Subsidiarios, Filiales y otros, mediante la prestación de los siguientes servicios: mantenimiento al sistema hidrosanitario e hidroneumático, mantenimiento y operación al sistema inteligente, mantenimiento al sistema de aire acondicionado, mantenimiento eléctrico, obra civil y menor, mantenimiento a bienes muebles, mantenimiento a instalaciones especiales (contra incendios), mantenimiento a elevadores, fumigación, suministro de agua embotellada, seguridad, limpieza y jardinería de ornato. Adicionalmente se prestan otros servicios como arrendamiento de inmuebles, pago de energía eléctrica, pago de agua, etc.

Es importante señalar que esta actividad en el ejercicio ha mostrado un comportamiento irregular entre 2010 y 2012, principalmente por la cancelación de la administración de Edificios como "Multiva" y Playa Norte para el Instituto Mexicano del Petróleo; el Hotel N° 1 en la Colonia Cangrejera y el Hotel N° 4 en la Colonia Pajaritos para Pemex Petroquímica y el Edificio Sede de la Comisión Reguladora de Energía.

Así mismo en el ejercicio 2011 muestra decrecimiento derivado de los lineamientos establecidos en el Artículo 4 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, que entró en vigor el 29 de julio del ejercicio anterior. La Entidad se vio imposibilitada para continuar proporcionado servicios de Administración Inmobiliaria a la Secretaría de Energía, a la Comisión Nacional de Hidrocarburos y al Instituto Mexicano del Petróleo, lo que en conjunto representa una pérdida del 31.5% de m^2 en relación a los 111,786 m^2 administrados al cierre de 2010.

Al mes de diciembre se tienen en administración 119,179.88 m^2, superficie que corresponde al 126.13%, en relación a los 94,488 m^2 con los que se inició el año.

Metros cuadrados administrados de 2011 a 2014

Cliente	2014	2013	2012	2011
Pemex-Exploración y Producción	41,488	46,920	39,822	40,803
Instituto Mexicano del Petróleo	0	0	0	0
Secretaría de Energía	0	0	0	0
Petróleos Mexicanos	9,072	18,338	15,969	20,272
Pemex -Petroquímica	7,133	12,878	12,701	6,045
Comisión Nacional de Hidrocarburos	0	0	0	0
Pemex-Gas y Petroquímica Básica	900	900	900	900
Pemex-Refinación	30,137	30,137	15,089	0
Otros clientes	10,007	10,007	10,007	9,973
Administración Inmobiliaria	98,737	119,179	94,488	77,993

Fuente: Gerencia de Administración Inmobiliaria.

II. Mantenimiento inmobiliario

Mantenimiento a inmuebles propios (con cargo a la cuota de mantenimiento)

Con el propósito de mantener en condiciones de operación los inmuebles propiedad de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. localizados en las colonias de las refinerías, se realizan trabajos de mantenimiento como impermeabilización, instalación eléctrica, instalación hidrosanitaria, instalación de gas, albañilería, herrería, cancelería de aluminio, pintura, carpintería, cerrajería, red de agua potable, red de alcantarillado, etc., de conformidad con los levantamientos de necesidades realizados por el responsable de cada centro de trabajo, los montos se ajustarán al importe de las cuotas cobradas durante el ejercicio, incluyendo los indirectos asociados a los mismos.

Concepto	Monto ejercido 2014	2013	2012
Col. Tula Hidalgo	$ 5,473.66	$ 0	$ 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	811.33
Col. Pajaritos y Cangrejera	4,309.89	3,443.78	5,003.6
Total	$ 12,544.89	$ 7,702.57	$ 13,309.84

Trabajos ejecutados al período (cifras en miles de pesos)

Colonia	Real	Programado	Diferencia Monto	%
Col. Tula Hidalgo	$ 5,473.66	$ 4,044.30	$ 1,429.36	35.34
Col. Cadereyta, Nuevo León	1,557.00	6,163.65	(4,606.65)	(74.74)
Col. Salina Cruz, Oaxaca	720.62	2,369.55	(1,648.93)	(69.59)
Col. Cd. Madero Tamaulipas	483.72	702.0	(218.28)	(31.09)
Col. Pajaritos y Cangrejera	4,309.89	5,013.43	(703.54)	(14.03)
Total	$ 12,544.89	$ 18,292.93	$ (5,748.04)	(31.42)

Nota aclaratoria: La diferencia entre el total del monto real y los costos registrado en contabilidad corresponde a aquellos trabajos ejecutados pendientes de estimar.

La diferencia se deriva del atraso que existió en la firma de varios contratos de arrendamiento con Pemex Refinación, a pesar de que a la fecha estos contratos se encuentran debidamente firmados, este atraso afectó el calendario de los procesos de licitación y ejecución de trabajos.

III. Construcciones y remodelaciones

Los dos contratos para el mantenimiento recurrente en los CENDI'S de la zona centro: Azcapotzalco, Picacho, D.F., Tula Hgo. y Salamanca Gto. y zona sureste: Cd. Villahermosa Tab. y Cd. del Carmen Camp, actualmente reportan el siguiente avance:

CENDI	Órdenes Solicitadas	Ejecutadas	En proceso	Sin ejecutar en proceso de iniciar	Canceladas (*)	Avance %
Contrato Núm. Sa-222-439-2014						
Villahermosa	121	99	5	15	2	81.82%
Ciudad Pemex	80	62	2	16	-	77.50%
Ciudad del Carmen	122	87	5	26	4	71.31%
Contrato Núm. Sa-222-438-20164						
Tula	95	55	9	30	1	57.89%
Salamanca	100	42	13	38	7	42.00%
Azcapotzalco	107	51	17	34	5	47.66%
Picacho	86	43	10	31	2	50.00%
Totales	711	439	61	190	21	61.17%

(*) Las órdenes de servicio canceladas se motivaron por instrucciones de las residencias de los CENDI'S, ya que requirieron de otros trabajos urgentes o similares en otras zonas del mismo centro de trabajo.

Se han presentado y conciliado presupuestos para mantenimientos recurrentes en cuatro CENDIS: Coatzacoalcos y Poza Rica, Ver., Cadereyta, N.L, y Reynosa Tamps. Se está en espera de la aceptación de los mismos para firma de los contratos correspondientes.

- En cuanto a supervisiones de mantenimientos mayores a CENDI'S se concluyeron los 6 contratos los cuales corresponden a Coatzacoalcos, Ver., Minatitlán, Ver., Las Choapas Ver., Cd Pemex, Tab., Cd. Madero, Tamps. y Cd. Del Carmen Camp., y a la fecha se encuentra en proceso de trámite en PEMEX la elaboración de 5 contratos para firma y una vez formalizados los mismos procederemos al cobro de los trabajos realizados.

IV. Reordenamiento inmobiliario (levantamientos topográficos)

Esta actividad consiste en la Coordinación de Estudios de acuerdo a la orden de servicio que genera el Organismo Subsidiario, la cual puede contener levantamientos topográficos, arquitectónicos, gestoría, detección de ductos, digitalización de documentos relacionados a los trabajos, integración de expedientes o aerofotogrametría. Se realiza un reconocimiento físico preliminar de los predios objeto de los servicios técnicos topográficos, para conocer sus características y las del entorno, estimado de costos, programas y estrategias para la ejecución de los mismos.

Como resultado de lo anterior, deberán generarse al menos los siguientes planos: Plano de Antecedentes, Topográfico, Comparativo entre escrituras y/o antecedente con levantamiento real y Plano de Usos y Destinos. Se elaboran memorias descriptivas de las poligonales que se levanten, de acuerdo a su contenido, integrándolas en el apartado de la carpeta del inmueble correspondiente.

Identificación de infraestructura inmobiliaria para Pemex-Exploración y Producción

Se formalizó contrato Plurianual 2013 a 2016 No. 420243804, relativo a los trabajos de "Identificación de infraestructura inmobiliaria de Pemex Exploración Y Producción 2013-2016", mediante la Localización y recopilación documental legal y administrativa de antecedentes de propiedad de los inmuebles, gestoría, diagnóstico preliminar técnico legal, coordinación de trabajos de campo, revisión técnica de expediente, diagnóstico técnico de los inmuebles, elaboración de reportes de avances físicos-financieros, reportes fotográficos, levantamientos arquitectónicos de edificaciones, levantamientos fotogramétricos, posicionamientos de puntos GPS complementarias a inmuebles e instalaciones petroleras, digitalización de información técnica existente contenida en planos (ductos, DDV, topografía y arquitectura), análisis de aprovechamiento de superficie, estudios de factibilidad para la fusión de predios, brecheo adicional, localización e identificación de tuberías de líneas de descarga con derechos de vía, así como de los ductos y/o líneas asociadas al proceso de producción, y trabajos preparatorios para la regularización inmobiliaria consistentes en integración de expedientes. Todo ello con el propósito de precisar y dar seguridad y certeza jurídica, así como administrativa al patrimonio de "PEP".

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	Obtenido en ejercicio	Variación Importe	Variación %
Ingresos				
Ingresos por servicios	$ 787,848,600	$ 376,706,700	$ (411,141,900)	(52.2)
Ingresos diversos	6,678,200	3,921,700	(2,756,500)	(41.3)
Total ingresos	794,526,800	380,628,400	(413,898,400)	(52.1)
Egresos				
Servicios personales	137,771,374	115,916,426	(21,854,948)	(15.9)
Materiales y suministros	20,039,267	6,165,412	(13,873,855)	(69.2)
Servicios generales	547,059,698	245,096,364	(301,963,334)	(55.2)
Otras erogaciones	3,000,000	1,556,000	(1,444,000)	(48.1)
Inversión física	1,995,000	1,892,028	(102,972)	(5.2)
Operaciones ajenas	(8,565,600)	(5,410,268)	3,155,332	36.8
Total egresos	701,299,739	365,215,962	(336,083,777)	(47.9)
Superávit neto	$ 93,227,061	$ 15,412,438	$ 77,814,623	(83.5)

Superávit

Con los ingresos y egresos antes señalados el ejercicio del presupuesto presenta un superávit de $ 15,412.4 que comparado con el superávit programado de $ 93,227.1 muestra una variación negativa de $ 77,814.6.

Ingresos

Servicios a IIISA.- De enero a diciembre se obtuvieron $ 74,458.0, menores a lo programado en $ 12,055.6 (13.9%), originado principalmente por facturación pendiente por realizar en mantenimientos por cuota en las Colonias Pajaritos y Cangrejera, en Coatzacoalcos Veracruz, en las colonias Cadereyta, Nuevo León, Salina Cruz Oaxaca, lo anterior es por la falta de firma de contrato con Pemex Refinación, así como por reprogramación de trabajos de mantenimiento en las colonias antes señaladas.

Servicios a Pemex.- Al 31 de diciembre de 2014 se obtuvieron ingresos por $ 302,048.7, menores en $ 399,086.3 (56.9%) a su presupuesto de $ 701,135.0, derivado principalmente por:

- Facturación pendiente de cobro en los inmuebles, PEP Pirámide por $ 9,538.1, Subdirección de Servicios a Proyectos por $ 6,085.0 ambos en Villahermosa Tabasco, el edificio Sede en Coatzacoalcos Veracruz por $ 7,646.3,Torre 3 Ciudad Del Carmen Campeche $ 2,900.0, Hamburgo 135 por $ 39,731.3, Ejercito Nacional $ 4,908.0, Edificio Torre Titano $ 11,173.1, ubicados en el Distrito Federal al encontrase en revisión la conciliación de los trabajos de servicios y mantenimientos proporcionados al cliente, así como desfase en la firma de contratos de los inmuebles PEP Pirámide de $ 13,691.0, Subdirección de Servicios a Proyectos de $ 6,431.0, el edificio Sede en Coatzacoalcos Veracruz por $ 21,697.4, Torre 3 Ciudad del Carmen Campeche $ 20,401.4 y facturación pendiente por realizar en Hamburgo 135 por $ 39,414.8, Ejercito Nacional $ 5,586.8 y el Edificio de Torre Titano $ 5,303.4, derivado del atraso en los servicios prestados a estos inmuebles.

- En la actividad de construcción el presupuesto al bimestre que se informa fue de $ 203,344.7 obteniéndose $ 19,661.3, menor en $ 183,683.4, derivado de la reprogramación de los mantenimientos a los CENDIS en Tula Hidalgo, Salamanca Guanajuato, Picacho y Azcapotzalco, ambos en Distrito Federal, cabe señalar que estos últimos ya se encuentran realizándose el mantenimiento respectivo.

Ingresos diversos.- En este renglón se obtuvieron ingresos por $ 3,921.7, menor en $ 2,756.5 (41.2%) a lo presupuestado, variación que se integra de productos financieros al contar con una disponibilidad menor a la estimada.

Egresos

Servicios personales.- En este capítulo se presenta una variación negativa de $ 21,854.9 (15.9%), al no tener ocupadas en su totalidad las plazas autorizadas, a nivel mando medio y superior, así como plazas eventuales al no concretarse los proyectos así como plazas eventuales, derivado de la reprogramación del Mantenimiento de los CENDIS.

Materiales y suministros.- Se realizaron erogaciones por $ 6,165.4 menores a su presupuesto en $ 13,873.9 que representan el 69.2%, derivado que se emplearon menores insumos en los proyectos Subdirección de Servicios a proyectos, PEP Pirámide y en la administración propia (material eléctrico y electrónico, materiales y útiles de oficina, productos minerales no metálicos, refacciones y accesorios menores de maquinaria y otros equipos, uniformes al personal), donde se realizan los servicios de administración integral a inmuebles de Pemex. Así como por no concretarse proyectos y la reprogramación del Mantenimiento de los CENDIS.

Servicios generales.- En este capítulo se ejercieron $ 245,096.4, menores en $ 301,963.3, al presupuesto programado de $ 547,059.7 siendo los motivos principales:

- Por desfase en la firma de contratos en la línea de negocio administración integral de inmuebles, como el mantenimiento de aire acondicionado, obra civil, hidrosanitario y sistema eléctrico en los Edificios Subdirección de servicios a Proyectos por $ 21,429.5, PEP Pirámide por $ 23,024.8, PEP Playa Norte por $ 10,587.5, ambos en Villahermosa Tabasco, así como el edificio SEDE en Coatzacoalcos, Veracruz por $ 24,963.0, y por servicios no solicitados por el cliente en Hamburgo 135 por $ 39,263.8, edificio Torre Titano por $ 7,432.2, Edificio Ejercito Nacional por $ 5,212.6.

- Por la reprogramación del Mantenimiento de los CENDIS en Tula Hidalgo, en Salamanca Guanajuato, Picacho y Azcapotzalco, estos dos últimos en el Distrito Federal por $ 122,797.4.

- Menores gastos realizados en la administración propia por $ 25,575.7, en conceptos como servicios de energía eléctrica, seguros de bienes patrimoniales, telefonía convencional, capacitación, pasajes nacionales y por medidas de ahorro en conceptos como asesorías, arrendamientos de inmuebles y mantenimiento de mobiliario y $ 13,468.6 por reprogramación de los servicios de adecuación y mejora en el Software de nómina, servicio de revisión y adecuación en cuanto la Emisión de comprobantes fiscales digitales CFDI y la adecuación del sistema para la Armonización Contable y el proyecto de Voz y Datos, así como el arrendamiento de Multifuncionales.

- Menores pagos provisionales de Impuesto sobre la Renta por $ 8,134.6 al obtenerse menores ingresos durante el período.

Inversión física.- En este capítulo se ejercieron $ 1,892.0, presentando una variación mínima de $ 103.0 con relación a su presupuesto de $ 1,995.0, debido al ahorro presentado en precio por la adquisición de equipo de transporte.

Operaciones ajenas.- La variación de $ 3,155.3 corresponde principalmente al impuesto al valor agregado, como resultado del mayor pago de este impuesto.

9. Disposiciones de racionalidad y austeridad presupuestaria

Se dio cumplimiento con 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, trasparente 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, I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. adoptó las disposiciones señaladas en los lineamientos antes mencionados.

En materia de reducción del gasto anual, se establecieron las metas de ahorro siguientes:

- En servicios personales una reducción de 5% en la partida 12201 (sueldos base al personal eventual) por un importe de $ 2,759.8 y 5.0% de los recursos aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2014, realizando la adecuación presupuestal correspondiente.

- En materiales y suministros la entidad ha promovido la cultura del uso del papel reciclable, así como la impresión de ambos lados, la utilización del correo interno, restricción de impresiones a color, así como escanear la documentación que sea posible para tenerla en archivo electrónico y optimizar el uso de vehículos en servicios administrativos, con la finalidad de obtener un ahorro en combustibles.

- Se promueve el ahorro de energía eléctrica mediante la utilización de luz natural donde es posible se apaguen las lámparas cuando no se utilicen, así como el equipo de cómputo, restricción al mínimo indispensable el uso de la telefonía celular, restricción al mínimo indispensable el pago por concepto de viáticos y pasajes optimizando las comisiones de viaje.

No se reportaron contratos de honorarios en el Sistema de Honorarios de la Administración Pública Federal, toda vez que la entidad no realizó este tipo de contrataciones, ni contempló presupuesto en la partida 1201 Honorarios, en el Capítulo 1000 "Servicios Personales" durante el ejercicio fiscal 2013.

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 J. Espíndola Flores
Gerente de Administración y Finanzas

L.C. Eduardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuestos