

# CUENTA PÚBLICA 2015

---

## INSTALACIONES INMOBILIARIAS PARA INDUSTRIAS, S.A. DE C.V.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2015

#### I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

##### Activo

##### Efectivo y equivalentes

|                           | <u>2015</u>           | <u>2014</u>           |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bancos/tesorería          | \$ 91,735             | \$ 3,095,879          |
| Inversiones y valores (1) | <u>407,027,398</u>    | <u>422,441,533</u>    |
|                           | <u>\$ 407,119,133</u> | <u>\$ 425,537,412</u> |

(1) Las inversiones generaron ingresos por intereses por \$ 6,272,462 y \$ 13,048,381, por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2015 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014, respectivamente.

##### Derechos a recibir efectivo o equivalentes

|  | <u>2015</u>           | <u>2014</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Partes relacionadas                                  | \$ 98,683,417         | \$ 98,318,455         |
| Clientes   | 1,222,564             | 1,077,750             |
| ISR a favor  | 13,572,041            | 12,445,443            |
| Impuesto al Valor Agregado por recuperar             | 3,739,071             | 3,057,544             |
| Deudores diversos                                    | <u>1,078,641</u>      | <u>1,197,398</u>      |
|  | 118,295,418           | 116,096,590           |
| Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación | <u>(487,444)</u>      | <u>(436,732)</u>      |
|  | <u>\$ 117,808,290</u> | <u>\$ 115,659,858</u> |

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

## CUENTA PÚBLICA 2015

### Derechos a recibir bienes o servicios

|  | 2015          | 2014          |
|--|---------------|---------------|
| Anticipo a proveedores                               | \$ 31,753,352 | \$ 11,051,166 |
| Menos estimación para cuentas de dudosa recuperación | (7,683,737)   | (7,683,737)   |
|  | \$ 24,069,615 | \$ 3,367,429  |

### Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

Sin información que revelar.

### Inversiones Financieras

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

| 2015                             | Participación | Patrimonio    | Inversión en acciones | Utilidad neta | Participación en los resultados |
|----------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|
| I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. | 99.99%        | \$229,205,841 | \$229,182,919         | \$ 9,652,561  | \$ 9,651,596                    |
| 2014                             |               |               |                       |               |                                 |
| I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. | 99.99%        | \$219,553,280 | \$219,531,325         | \$40,513,726  | \$ 40,509,675                   |

b. Los estados de situación financiera y de resultados condensados de la Compañía subsidiaria no consolidada por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2015 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014, son como sigue:

|   | 2015           | 2014           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Estados de situación financiera</b>        |                |                |
| Activo circulante                             | \$ 253,721,558 | \$ 274,990,056 |
| Pasivo circulante                             | (23,800,524)   | (61,312,841)   |
| Bienes muebles y otros activos no circulantes | 13,885,583     | 25,377,979     |
| Provisiones a largo plazo                     | (14,600,776)   | (19,501,914)   |
| Patrimonio                                    | \$ 229,205,841 | \$ 219,553,280 |

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

|  | <u>2015</u>         | <u>2014</u>          |
|--|---------------------|----------------------|
| <b>Estados de resultados</b>                           |                     |                      |
| Ingresos   | \$ 189,558,134      | \$ 423,103,534       |
| Costo de servicios                                     | (127,996,360)       | (273,130,806)        |
| Gastos de administración                               | (44,554,567)        | (115,901,218)        |
| Resultado integral de financiamiento                   | 2,098,782           | 3,784,548            |
| Ingreso y gastos virtuales                             | (1,199,721)         | (1,721,158)          |
| ISR y participación de los trabajadores en la utilidad | <u>(8,253,707)</u>  | <u>4,378,826</u>     |
| Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)             | <u>\$ 9,652,561</u> | <u>\$ 40,513,726</u> |

### Bienes muebles e inmuebles

|  | <u>2015</u>            | <u>2014</u>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Terrenos                               | \$ 374,072,676         | \$ 374,072,676         |
| Viviendas                              | 1,547,668,399          | 1,604,865,285          |
| Otros bienes inmuebles                 | 25,143,947             | 25,143,948             |
| Mobiliario y equipo de oficina         | 11,765,590             | 11,765,590             |
| Maquinaria otros equipos y herramienta | <u>6,787,363</u>       | <u>6,787,363</u>       |
|  | 1,965,437,975          | 2,022,634,862          |
| Menos depreciación acumulada           | <u>(1,278,917,000)</u> | <u>(1,296,317,652)</u> |
|  | 686,520,976            | 726,317,210            |
| Obras en proceso                       | <u>3,809,655</u>       | <u>869,314</u>         |
|  | <u>\$ 690,330,630</u>  | <u>\$ 727,186,524</u>  |

La depreciación cargada a resultados por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2015 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a \$ 21,972,621 y \$ 28,262,381, respectivamente.

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

## CUENTA PÚBLICA 2015

### Bienes Muebles

(Pesos)

| Concepto                                      | 2105              | 2014              |
|---|-------------------|-------------------|
| Mobiliario y Equipo de Administración         | 11,765,590        | 11,765,590        |
| Mobiliario y Equipo Educativo y recreativo    | 0                 | 0                 |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0                 | 0                 |
| Vehículos y Equipo de Transporte              | 0                 | 0                 |
| Equipo de Defensa y Seguridad                 | 0                 | 0                 |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas      | 6,787,363         | 6,787,363         |
| Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos | 0                 | 0                 |
| Activos Biológicos                            | 0                 | 0                 |
|   |                   |                   |
| <b>Suma de Bienes Muebles</b>                 | <b>18,552,953</b> | <b>18,552,953</b> |

Productos de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 30 de junio 2015

| Registro Contable | Valor de la relación de bienes Muebles | Conciliación |
|-------------------|--|--------------|
| 18,552,953        | 3,926,377                              | 14,626,576   |

El importe de conciliación por 14,626,576 se debe a la depreciación acumulada de los bienes muebles,

# CUENTA PÚBLICA 2015

## Bienes Inmuebles

(Pesos)

| Concepto   | 2105                 | '2014                |
|--|----------------------|----------------------|
| Terrenos   | 374,072,676          | 374,072,676          |
| Viviendas  | 1,547,669,399        | 1,604,865,285        |
| Edificios no Habitacionales  |                      |                      |
| Otros Bienes Inmuebles   | 25,143,947           | 25,143,948           |
| <b>Subtotal de Bienes Inmuebles</b>  | <b>1,946,886,022</b> | <b>2,004,081,909</b> |
| Infraestructura  | 0                    | 0                    |
| <b>Subtotal de Infraestructura</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Publico                       |                      |                      |
| Construcciones en Proceso en Bienes Propios                                  | 3,809,655            | 869,314              |
| <b>Subtotal de Construcciones en Proceso</b>                                 | <b>3,809,655</b>     | <b>869,314</b>       |
| <b>Suma de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b> | <b>1,950,694,677</b> | <b>2,004,951,223</b> |

Productos de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 30 de junio 2015

| Registro Contable | Valor de la relación de bienes Inmuebles | Conciliación  |
|-------------------|--|---------------|
| 1,950,694,677     | 686,404,255                              | 1,264,290,422 |

El importe de conciliación por 1,264,290,422 se debe a la depreciación acumulada de los bienes inmuebles,

### Estimaciones y Deterioros

Estimación de Cuentas incobrables, el criterio se considera al plazo de vencimiento que tienen dichas cuentas, mismas que se encuentran presentadas en el rubro correspondiente.

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

### Otros activos

Sin información que revelar.

### Pasivo

#### Cuentas por pagar a corto plazo

|  | <u>2015</u>         | <u>2014</u>          |
|--|---------------------|----------------------|
| I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.       | \$ 8,547,363        | \$ 19,102,148        |
| Cuentas por pagar a corto plazo        | 1,040,917           | 3,826,059            |
| Retenciones y contribuciones por pagar | <u>34,443</u>       | <u>33,608</u>        |
|  | <u>\$ 9,622,723</u> | <u>\$ 22,961,815</u> |

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

#### Fondos de bienes de terceros en administración y/o garantía a corto y largo plazo

Sin información que revelar.

#### Pasivos diferidos u otros

|  | <u>2015</u>          | <u>2014</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Bienes muebles                                 | \$ 67,483,168        | \$ 62,014,115        |
| Anticipo a proveedores                         | 9,526,006            | 3,315,350            |
| Provisiones de pasivo                          | (31,200)             | (996,247)            |
| Estimación para cuentas de dudosa recuperación | (2,451,354)          | (2,436,139)          |
| Pérdidas fiscales                              | <u>(18,332,668)</u>  | <u>(13,714,644)</u>  |
| <b>ISR diferido pasivo</b>                     | <u>\$ 56,193,952</u> | <u>\$ 48,182,435</u> |

# CUENTA PÚBLICA 2015

---

## II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### Ingresos de la Gestión

|                                    | <u>2015</u>          | <u>2014</u>           |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos</b>                    |                      |                       |
| Arrendamiento y mantenimiento:     |                      |                       |
| PEMEX Refinación                   | \$ 55,196,192        | \$ 77,669,349         |
| Petróleos Mexicanos                | 5,646,941            | 10,994,201            |
| PEMEX Gas y Petroquímica Básica    | 4,653,113            | 9,354,028             |
| PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V. | 7,001,785            | 12,494,735            |
| I.I. Servicios, S. A. de C. V.     | 1,061,895            | 2,123,790             |
| Otros Clientes                     | <u>7,231,648</u>     | <u>13,455,134</u>     |
|                                    | <u>\$ 80,791,574</u> | <u>\$ 126,091,237</u> |
| Ingresos financieros               | 6,272,462            | 13,048,383            |
| Otros Ingresos virtuales           | <u>9,651,597</u>     | <u>57,509,954</u>     |
|                                    | <u>\$ 15,924,059</u> | <u>\$ 70,558,337</u>  |

### Gastos y otras pérdidas

|                          | <u>2015</u>           | <u>2014</u>           |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Egresos</b>           |                       |                       |
| Gastos de Funcionamiento |                       |                       |
| Materiales y suministros | \$ 17,734             | \$ -                  |
| Servicios generales      | 65,926,470            | 106,709,296           |
| Depreciación             | 21,972,622            | 27,103,443            |
| Otros gastos             | <u>25,835,130</u>     | <u>5,720,224</u>      |
|                          | <u>\$ 113,751,956</u> | <u>\$ 139,442,963</u> |

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

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

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

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 el patrimonio contribuido está representado por acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de \$ 1 (un peso) por acción. El capital variable es ilimitado. El patrimonio contribuido se integra como sigue:

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

- b. 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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre 2014 la reserva legal asciende a \$ 22,246,683.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del patrimonio al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 son:

|                                 | <u>2015</u>      | <u>2014</u>     |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| Cuenta de capital de aportación | \$1,180,574,278  | \$1,180,574,278 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta  | 185,004,30810993 | 185,004,308     |

### Información sobre modificaciones al patrimonio generado

Sin Información que revelar.

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

### IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

|  | 2015          | 2014          |
|--|---------------|---------------|
| Efectivo de Bancos-Tesorería           | \$ 91,735     | \$3,095,879   |
| Efectivo en Bancos-Dependencia         | -             | -             |
| Inversiones temporales (hasta 3 meses) | 407,027,398   | 422,441,533   |
| Fondos con aceptación específica       | -             | -             |
| Depósito de fondos de terceros y otros | -             | -             |
| Total de Efectivo y Equivalente        | \$407,119,133 | \$425,537,412 |

Se adquirieron 5 tanques estacionarios de gas con capacidad de 300 lts., para las casas habitación que tiene Instalaciones Inmobiliarias en la Colonia de la Refinería de Tampico Madero, por un monto de 35,000, dichos recursos fueron realizadas con recursos propios.

### Conciliación del Flujo de efectivo

|   | 2015       | 2014       |
|---|------------|------------|
| Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios              | 8,798,807  | 62,926,835 |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo |            |            |
| Depreciación  | 21,972,622 | 27,013,443 |
| Amortización  | -          | -          |
| Incremento en las provisiones                                 | -          | -          |
| Incremento en inversiones producido por revaluación           | -          | -          |
| Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo       | -          | -          |
| Incremento en cuentas por pagar                               | -          | -          |
| Partidas extraordinarias                                      | -          | -          |

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

### V. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables del 1 de enero al 30 de junio de 2015, es como sigue:

| <u>Descripción</u>   | <u>Parcial</u>   | <u>Total</u>                |
|--|------------------|-----------------------------|
| Ingresos presupuestales:                                       |                  |                             |
| Venta de servicios   | \$ 82,245,857    |                             |
| Intereses sobre inversiones                                    | <u>6,272,462</u> | \$ 88,518,319               |
| Más ingresos contables no presupuestarios:                     |                  |                             |
| Cuentas por cobrar al cierre de junio                          | 85,946,085       |                             |
| Participación de resultados en compañías subsidiarias          | <u>9,651,597</u> | 95,597,682                  |
| Menos ingresos presupuestarios no contables:                   |                  |                             |
| Cuentas por cobrar del año anterior, cobradas en el año actual |                  | <u>87,400,368</u>           |
| <b>Ingresos contables</b>                                      |                  | <b><u>\$ 96,715,633</u></b> |

La conciliación entre los egresos presupuestarios y los gastos contables del 1 de enero al 30 de junio de 2015, es como sigue:

| <u>Descripción</u>  | <u>Parcial</u>    | <u>Total</u>       |
|---|-------------------|--------------------|
| Gastos presupuestales:  |                   |                    |
| Materiales y suministros (capítulo 2000)                                      | \$ 17,734         |                    |
| Servicios generales (capítulo 3000)   | 87,704,153        |                    |
| Otras erogaciones recuperables y derivadas de ingresos por cuenta de terceros | <u>8,964,078</u>  | \$ 96,685,965      |
| Inversión física:   |                   |                    |
| Bienes muebles e inmuebles  | 35,000            |                    |
| Obra pública  | <u>10,215,633</u> | <u>10,250,633</u>  |
| <b>Total</b>  |                   | <b>106,936,598</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2015

---

|   |                    |                              |
|---|--------------------|------------------------------|
| Más gastos contables no presupuestarios:                                      |                    |                              |
| Gasto comprometido al cierre de junio   | 8,131,377          |                              |
| Impuestos diferidos   | 8,011,517          |                              |
| Depreciación del período y costo de bajas                                     | <u>39,796,235</u>  | 55,939,129                   |
| Menos gastos presupuestarios no contables:                                    |                    |                              |
| Erogaciones extraordinarias   | 1,126,600          |                              |
| Gasto comprometido del año anterior   | 17,021,166         |                              |
| Anticipos a contratistas, neto  | 22,024,498         |                              |
| Otras erogaciones recuperables y derivadas de ingresos por cuenta de terceros | 8,964,078          |                              |
| Bienes muebles e inmuebles  | 35,000             |                              |
| Obra pública  | 2,392,960          |                              |
| Impuesto al valor agregado no identificado en operaciones gravadas            | <u>(2,440,531)</u> | <u>49,123,771</u>            |
| <b>Gastos contables</b>   |                    | <b><u>\$ 113,751,956</u></b> |

### Notas de Memoria

#### Cuentas de orden contables

Sin información que revelar.

#### Cuentas de orden presupuestarias

Sin información que revelar.

## Notas de Gestión Administrativa

### Introducción a las notas de gestión administrativa

Petróleos Mexicanos constituyó a su empresa filial Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C. V. (I.I.I.SA), con el objeto social fundamental de atender las necesidades inmobiliarias de PEMEX, sus Organismos Subsidiarios y Empresas Filiales, tanto en materia de conservación y administración del patrimonio inmobiliario como de prestación de servicios en la materia, a fin de liberar a la Paraestatal del desarrollo de esas actividades no sustantivas para la industria petrolera.

Con ello se busca que PEMEX disponga de más recursos para atender sus funciones prioritarias así como disminuir las cargas de trabajo y costos asociados, ocasionados por el manejo directo de dichas actividades.

El 10 de noviembre de 1995 Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. y PEMEX constituyeron a I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C. V., para fortalecer las acciones tendientes al logro de sus objetivos.

Ambas empresas (I.I.I., S.A. e I.I.I. Servicios), aunque operan en conjunto para otorgar un servicio integral, cuentan cada una con personalidad jurídica y patrimonio propios y detentan el carácter de empresas públicas y el de sociedades mercantiles, así como el de filiales de PEMEX.

Derivado de lo anterior, I.I.I. SERVICIOS, S.A. de C.V. ha conformado su estructura administrativa para atender con eficiencia y eficacia los requerimientos de PEMEX, Organismos Subsidiarios, Empresas Filiales y otros clientes, en materia inmobiliaria, cumpliendo con las facultades y obligaciones que señale la normatividad aplicable a la Entidad.

Durante el ejercicio 2014 se dio la 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.

La Compañía hasta el 30 de junio de 2015 fue una empresa Paraestatal de la Administración Pública Federal y estaba sujeta a la Ley Federal de Entidades Paraestatales y su Reglamento, y se clasificaba como Entidad Paraestatal Empresarial No Financiera con Participación Estatal Mayoritaria con control indirecto, de acuerdo a la Clasificación Administrativa publicada en Diario Oficial de la Federación del 7 de julio de 2011.

El Consejo de Administración de PEMEX, en su sesión extraordinaria núm. 891 de fecha 29 de mayo de 2015 emitió el acuerdo CA-117/2015, mediante el cual autoriza con efectos a partir del 1° de julio de 2015, la transformación de la Compañía, de empresa de participación estatal mayoritaria a empresa filial de PEMEX, bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; lo anterior 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.

De igual manera, en ese mismo acuerdo aprobó la celebración de los actos corporativos que correspondan con motivo de dicha transformación e instruyó a la administración de PEMEX a notificar, con fines informativos, la transformación y cambio de régimen jurídico a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.

El 10 de junio de 2015, la Dirección Corporativa de Finanzas de PEMEX y la Dirección General de la Compañía informaron a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación del acuerdo CA-117/2015.

En virtud de lo antes expuesto la información financiera que se presenta para la integración de la Cuenta Pública 2015 corresponde al periodo comprendido del 1° de enero al 30 de junio 2015.

Derivado del párrafo anterior la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicó el 14 de agosto de 2015 en el Diario Oficial de la Federación la Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, en la cual ya no se encuentra relacionada la Entidad I.I.I. Servicios, S.A. de C.V. como Empresas Filiales de Petróleos Mexicanos.

### Misión

Satisfacer las necesidades en materia inmobiliaria, del sector energético (Petróleos Mexicanos), Organismos Subsidiarios, Filiales Y particulares relacionados con PEMEX, mediante la presentación de servicios necesarios que agreguen valor a sus operaciones.

### Visión

En tres años vemos a la empresa con su imagen pública restituida, cuyos servicios son oportunos, de alta calidad y que le permiten la contratación reiterada por parte de PEMEX, quien la considera indispensable para su operación.

### **Panorama Económico y Financiero**

Durante el ejercicio 2014 se dio la 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.

La Compañía hasta el 30 de junio de 2015 fue una empresa Paraestatal de la Administración Pública Federal y estaba sujeta a la Ley Federal de Entidades Paraestatales y su Reglamento, y se clasificaba como Entidad Paraestatal Empresarial No Financiera con Participación Estatal Mayoritaria con control indirecto, de acuerdo a la Clasificación Administrativa publicada en Diario Oficial de la Federación del 7 de julio de 2011.

El Consejo de Administración de PEMEX, en su sesión extraordinaria núm. 891 de fecha 29 de mayo de 2015 emitió el acuerdo CA-117/2015, mediante el cual autoriza con efectos a partir del 1° de julio de 2015, la transformación de la Compañía, de empresa de participación estatal mayoritaria a empresa filial de PEMEX,

bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; lo anterior 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.

De igual manera, en ese mismo acuerdo aprobó la celebración de los actos corporativos que correspondan con motivo de dicha transformación e instruyó a la administración de PEMEX a notificar, con fines informativos, la transformación y cambio de régimen jurídico a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.

El 10 de junio de 2015, la Dirección Corporativa de Finanzas de PEMEX y la Dirección General de la Compañía informaron a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación del acuerdo CA-117/2015.

### **Autorización e Historia**

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

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

### **Organización y Objeto social**

#### Objeto Social

La adquisición de terrenos para construir en los mismos las instalaciones industriales y todo lo que con las mismas se relacione o le sea conexo para facilitar a Petróleos Mexicanos, a sus Organismos Subsidiarios, a sus empresas filiales, al Instituto Mexicano del Petróleo, Dependencias y Entidades del Gobierno Federal y a las empresas en general, los bienes inmuebles que requieran para sus industrias y la realización de sus fines, así como para el cumplimiento de las obligaciones que por cualquier concepto pudieran estar a su cargo con motivo del cumplimiento de su objeto social;

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

La adquisición, enajenación, arrendamiento, subarrendamiento, fabricación, explotación, administración, importación, exportación, operación, mantenimiento de todo tipo de equipos, maquinaria, materias primas, plantas generadoras de energía eléctrica, de ahorro de energía eléctrica, instalaciones accesorias y bienes muebles en general, incluyendo toda clase de derechos derivados de los mismos.

#### Principal Actividad

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

# CUENTA PÚBLICA 2015

---

## Consideraciones fiscales

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

## Estructura organizacional básica

La Entidad no cuenta con personal.

## Bases de preparación de los estados financieros

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

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

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

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

# CUENTA PÚBLICA 2015

---

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

## Políticas de Contabilidad Significativas

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

### Efectivo y equivalentes

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

### Derechos a recibir efectivo o equivalentes

Los derechos a recibir efectivo o equivalentes se presentan a su valor de recuperación. Al 30 de junio de 2015 se consideró necesario crear una estimación para cuentas incobrables correspondiente a los saldos de clientes, por los cuales se tiene problemas de recuperación de cartera.

### Bienes muebles

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

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

### Participaciones y aportaciones de capital

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

### Activos de larga duración

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

### Reconocimiento de ingresos

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

### Reporte Analítico del Activo

No han existido cambios en porcentaje de la depreciación

El riesgo de las inversiones es bajo.

Como parte de este reporte podemos mencionar el incremento en el rubro Derechos a Recibir Bienes o Servicios, esto es derivado de anticipos a contratistas mismos que se ve reflejado en la disminución en el rubro de Efectivo y Equivalentes.

### Fideicomiso, Mandatos y Análogos

La Entidad no cuenta con estos conceptos.

### Reporte de Recaudación

Los ingresos que obtiene la Entidad son por la prestación de Servicios.

### Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

La Entidad no tiene deuda pública, su deuda corresponde al pago a proveedores e impuestos mismos que son pagaderos al cierre de cada mes, así mismo el incrementó en el rubro de Pasivos Diferidos, esto es derivado por el registro del Impuesto Sobre la Renta Diferido.

### Calificaciones Otorgadas

Sin información que revelar.

# CUENTA PÚBLICA 2015

---

## Proceso de Mejora

Sin información que revelar.

## Información por Segmentos

Sin información que revelar.

## Eventos Posteriores al Cierre

La Empresa sufre a partir del 1° de julio la transformación de ser una Entidad de participación estatal mayoritaria a empresa filial de PEMEX, bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; lo anterior 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.

## Saldos y transacciones con partes relacionadas

|                                    | <u>2015</u>          | <u>2014</u>          |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| PEMEX Refinación                   | \$ 79,579,012        | \$ 79,266,196        |
| Petróleos Mexicanos                | 8,156,070            | 11,326,148           |
| PEMEX Gas y Petroquímica Básica    | 5,441,403            | 2,746,325            |
| PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V. | <u>5,506,932</u>     | <u>4,979,786</u>     |
|                                    | <u>\$ 98,683,417</u> | <u>\$ 98,318,455</u> |

Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

|                                  |                     |                      |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|
| I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. | <u>\$ 8,547,363</u> | <u>\$ 19,102,148</u> |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|

### **Autorización de la emisión de los estados financieros**

El 15 de marzo de 2016, el Lic. José Enrique Cruz Rivera, Lic. Lucia Virginia Solares Díaz y L.C. Eduardo Cruz Sánchez, Director, Gerente de Finanzas y Subgerente de Contabilidad y Presupuesto en I.I.I. Servicios, respectivamente; autorizaron los estados financieros adjuntos y sus notas, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación.

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

---

Autorizó: Lic. Lucia Virginia Solares Díaz  
Gerente de Finanzas  
en I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.

---

Elaboró: L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Subgerente de Contabilidad y presupuesto  
en I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.