

**INSTALACIONES INMOBILIARIAS PARA  
INDUSTRIAS, S. A. DE C. V.  
(SUBSIDIARIA DE PETRÓLEOS MEXICANOS)  
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2013 Y 2012, E INFORME DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012,  
e informe de los auditores independientes

Índice

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 y 2
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 a 14
Información adicional	15
Estado de actividades	16
Estado de cambios en la situación financiera	17
Estado analítico del activo	18
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	19



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  
Colonia Cuauhtémoc  
México, D.F.  
CP 06500

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. (la "Compañía") Subsidiaria de Petróleos Mexicanos, que comprenden los estados de situación financiera, analíticos del activo y de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 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 al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la Compañía de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan y establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, 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 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 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.

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

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

Debido a que la Compañía se encuentra en proceso de depuración de contribuciones por recuperar por \$ 11,995,945 y contribuciones por pagar por \$ 23,545,542, los cuales se encuentran netos dentro de los estados financieros, no nos fue posible expresar una opinión sobre dichos saldos.

#### **Opinión con salvedades**

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

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

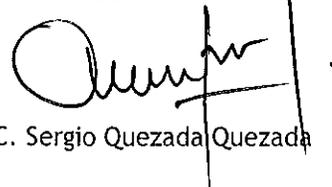
Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe la base contable utilizada para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a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

#### **Otras cuestiones**

Como se menciona en la Nota 2, los estados financieros han sido preparados para cumplir con las disposiciones para entidades paraestatales antes mencionadas, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (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.

Los estados financieros de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V., Subsidiaria de Petróleos Mexicanos, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión con salvedad sobre dichos estados financieros el 8 de abril de 2013, debido a que tenía saldos en proceso de depuración de contribuciones por recuperar por \$ 76,673,911 y contribuciones por pagar por \$ 82,438,537. Asimismo, las cuentas por cobrar incluían provisiones por avance de prestación de servicios por \$ 122,534,314, las cuales no estaban autorizadas por el supervisor del proyecto. También revisamos los ajustes que se mencionan en la Nota 9-d a los estados financieros, que fueron hechos para rectificar los saldos iniciales al 31 de diciembre de 2012, ajustando las contribuciones por recuperar por \$ 64,677,966 contra contribuciones por pagar. La Compañía no reformuló estados financieros por este hecho.

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



C.P.C. Sergio Quezada Quezada

México, D.F., a  
27 de marzo de 2014



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

Estados de resultados  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Nota	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por servicios		\$ 217,446,413	\$ 232,184,360
Costo de servicios		<u>146,887,769</u>	<u>155,572,972</u>
<b>Resultado bruto</b>		70,558,644	76,611,388
Gastos de administración:			
Materiales y suministros			8,135
Servicios generales		<u>57,507,094</u>	<u>55,320,937</u>
		<u>57,507,094</u>	<u>55,329,072</u>
<b>Resultado de operación</b>		13,051,550	21,282,316
Resultado integral de financiamiento:			
Ingreso por intereses, neto		<u>13,380,471</u>	<u>14,258,798</u>
Ingresos y gastos:			
Otros ingresos		58,740,093	17,608,339
Otros gastos		<u>(71,160,595)</u>	<u>(13,880,783)</u>
		<u>(12,420,502)</u>	<u>3,727,556</u>
<b>Resultado antes de impuesto sobre la renta</b>		14,011,519	39,268,670
Impuesto diferido (beneficio) gasto	11	<u>(16,076,777)</u>	<u>8,238,167</u>
<b>Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)</b>		<u>\$ 30,088,296</u>	<u>\$ 31,030,503</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

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

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

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

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

Estados de variaciones en el patrimonio  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Patrimonio contribuido	Patrimonio generado de ejercicios anteriores	Patrimonio generado en el ejercicio	Total
<b>Patrimonio al final del ejercicio 2011</b>	\$ 920,103,847	\$ 509,652,535	\$ (45,574,875)	\$ 1,384,181,507
Actualizaciones		(151,277)		(151,277)
Reclasificación del resultado del ejercicio anterior		(45,574,875)	45,574,875	
Resultado del ejercicio: ahorro (desahorro)			31,030,503	31,030,503
<b>Patrimonio al final del ejercicio 2012</b>	920,103,847	463,926,383	31,030,503	1,415,060,733
Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores (Nota 9)		(230,911,615)		(230,911,615)
<b>Patrimonio neto inicial ajustado del ejercicio 2012</b>	920,103,847	233,014,768	31,030,503	1,184,149,118
Aplicación del ahorro (desahorro) del ejercicio 2012		31,030,503	(31,030,503)	
Resultado del ejercicio: ahorro (desahorro)			30,088,296	30,088,296
<b>Patrimonio al final del ejercicio 2013</b>	<u>\$ 920,103,847</u>	<u>\$ 264,045,271</u>	<u>\$ 30,088,296</u>	<u>\$ 1,214,237,414</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

---

**1. Actividades**

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.

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

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

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. El porcentaje de inflación acumulada en los tres últimos ejercicios anuales, se muestran a continuación:

31 de diciembre de	INPC	Inflación	
		Del año	Acumulada
2013	111.508	3.97%	11.80%
2012	107.246	3.56%	12.25%
2011	103.551	3.82%	12.26%

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

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

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

Por separado PEMEX prepara sus estados financieros consolidados conforme a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), los cuales incluyen a la Compañía, como subsidiaria directa de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V. y PEMEX.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

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

#### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

Los derechos o equivalentes a recibir efectivo se presentan a su valor de recuperación.

#### 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 Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

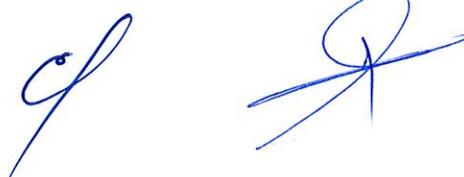
	<u>%</u>
Edificios	10
Mobiliario y equipo de oficina	10
Maquinaria, otros equipos y herramientas	10

#### c. Participaciones y aportaciones de capital

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

#### d. 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.



e. Impuestos a la utilidad

Las provisiones para el Impuesto sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) se reconocen en el año en que se causan. El ISR e IETU diferidos 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.

f. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en el momento en que se prestan los servicios a los clientes.

g. Reclasificaciones

Los estados financieros de 2012 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformarlos con su presentación utilizada en 2013.

4. Efectivo y equivalentes

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos/Tesorería	\$ 106,437	\$ 50,876
Inversiones y valores (1)	<u>307,299,774</u>	<u>328,724,893</u>
	<u>\$ 307,406,211</u>	<u>\$ 328,775,769</u>

(1) Las inversiones y valores generaron productos financieros por \$ 13,380,471 y \$ 14,258,798, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

5. Derechos o equivalentes a recibir efectivo

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes relacionadas (Nota 10)	\$ 195,275,881	\$ 150,796,747
Clientes	1,747,470	1,245,968
ISR a favor	9,871,287	-
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	5,033,281	98,301,428
Deudores diversos	<u>1,236,339</u>	<u>6,131,565</u>
	<u>\$ 213,164,258</u>	<u>\$ 256,475,708</u>

6. Participaciones y aportaciones de capital

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

<u>2013</u>	<u>Participación</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Inversión en acciones</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Participación en los resultados</u>
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	<u>\$ 179,039,554</u>	<u>\$ 179,021,650</u>	<u>\$ 32,467,450</u>	<u>\$ 32,464,203</u>
<hr/>					
<u>2012</u>					
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	99.99%	<u>\$ 145,059,621</u>	<u>\$ 164,578,833</u>	<u>\$ 13,586,973</u>	<u>\$ 13,585,614</u>

- b. Los estados de situación financiera y de resultados condensados de la Compañía subsidiaria no consolidada por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Estados de situación financiera</b>		
Activo circulante	\$ 218,294,716	\$ 407,640,062
Pasivo circulante	(33,766,291)	(254,616,395)
Bienes muebles y otros activos no circulantes	12,193,437	10,517,129
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(17,682,308)</u>	<u>(18,481,175)</u>
Patrimonio	<u>\$ 179,039,554</u>	<u>\$ 145,059,621</u>
<b>Estados de resultados</b>		
Ingresos	\$ 332,340,025	\$ 505,429,558
Costo de servicios	(196,328,528)	(380,447,042)
Gastos de administración	(98,972,958)	(95,130,952)
Resultado integral de financiamiento	3,548,487	2,763,486
Ingreso y gastos virtuales	(3,751,800)	(1,918,002)
ISR y PTU	<u>(4,367,776)</u>	<u>(17,110,075)</u>
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	<u>\$ 32,467,450</u>	<u>\$ 13,586,973</u>

#### 7. Bienes muebles

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	\$ 374,072,676	\$ 374,082,676
Viviendas	1,422,805,096	1,422,828,446
Otros bienes inmuebles	5,350,507	5,445,762
Mobiliario y equipo de oficina	11,765,590	13,536,374
Maquinaria otros equipos y herramienta	<u>6,787,363</u>	<u>7,519,977</u>
	1,820,781,232	1,823,413,235
Menos depreciación acumulada	<u>(1,268,055,271)</u>	<u>(909,934,761)</u>
	552,725,961	913,478,474
Deterioro de bienes muebles	<u>(9,887,180)</u>	<u>(9,887,180)</u>
	<u>\$ 542,838,781</u>	<u>\$ 903,591,294</u>

La depreciación cargada a resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascendió a \$ 71,160,595 y \$ 13,880,783, respectivamente.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. Nota (10)	\$ 10,468,107	\$ 13,194,511
Cuentas por pagar a corto plazo	29,374,650	
Retenciones y contribuciones por pagar	140,016	93,327,238
Otros pasivo a corto plazo	<u>1,106,753</u>	<u>1,106,753</u>
	<u>\$ 39,982,773</u>	<u>\$ 107,628,502</u>

## 9. Hacienda Pública/Patrimonio

- a. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el patrimonio contribuido está representado por acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de \$ 1 (un peso) por acción. El capital variable es ilimitado. El patrimonio contribuido se integra como sigue:

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

- b. Las utilidades retenidas La distribución del patrimonio, excepto por los importes actualizados del patrimonio contribuido y las utilidades fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- c. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse el 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no repartirse a menos que se disuelva la sociedad. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la reserva legal asciende a \$ 6,090,655.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuenta de capital de aportación	\$ 1,134,295,040	\$ 1,090,985,014
Cuenta de utilidad fiscal neta - CUFIN	177,752,025	170,964,725

### Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores

La Compañía reconoció el siguiente ajuste al patrimonio como rectificación de resultados de ejercicios anteriores. El efecto de este ajuste representó un debito al patrimonio generado de ejercicios anteriores por \$ 230,911,615 como sigue:

	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2012, reportados</u>	<u>Ajuste retroactivo</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2012 re- estructurados</u>
Activo:			
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	\$ <u>164,578,833</u>	\$ (18,021,386)	\$ <u>146,557,447</u>
Bienes muebles, neto	\$ <u>903,591,294</u>	(289,995,509)	\$ <u>613,595,785</u>
ISR diferido	\$ <u>-</u>	5,187,129	\$ <u>5,187,129</u>
Pasivo:			
Pasivos diferidos a largo plazo	\$ <u>(71,918,151)</u>	71,918,151	\$ <u>-</u>
		<u>\$ (230,911,615)</u>	
Resultado de ejercicios anteriores	\$ <u>463,926,383</u>	\$ <u>(230,911,615)</u>	\$ <u>233,014,768</u>

## 10. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PEMEX Refinación	\$ 179,974,956	\$ 135,722,234
Petróleos Mexicanos	9,090,514	9,850,722
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	1,930,651	2,717,342
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	<u>4,279,760</u>	<u>2,506,449</u>
	<u>\$ 195,275,881</u>	<u>\$ 150,796,747</u>

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

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>\$ 10,468,107</u>	<u>\$ 13,194,511</u>
----------------------------------	----------------------	----------------------

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamiento y mantenimiento:		
PEMEX Refinación	\$ 171,876,992	\$ 186,258,733
Petróleos Mexicanos	7,637,311	9,700,959
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	10,094,427	10,816,936
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	10,759,401	9,416,671
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>2,123,790</u>	<u>2,300,773</u>
	<u>\$ 202,491,921</u>	<u>\$ 218,494,072</u>
<b>Egresos</b>		
Servicios administrativos:		
I.I.I. Servicios, S. A. de C. V.	<u>\$ 79,055,116</u>	<u>\$ 90,613,049</u>

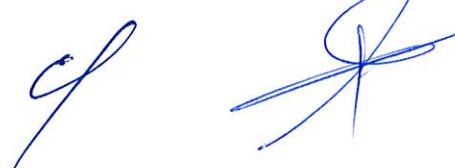
La determinación de los precios de renta de inmuebles a PEMEX, de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales, se consideran las valuaciones vigentes realizadas por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), en las cuales se determinan los precios de renta para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

## 11. Impuestos a la utilidad

- a. La tasa de ISR fue del 30% en 2013 y 2012, 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 IETU fue del 17.5% en 2013 y 2012. La base del impuesto se determina sumando los ingresos cobrados, menos ciertas deducciones pagadas, incluyendo la deducción de las inversiones. En su caso, el impuesto causado se podrá 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 pagará sólo por la diferencia entre el ISR y el IETU causado, cuando éste sea mayor. A partir del 1 de enero de 2014 se abroga la Ley del IETU.



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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ISR:		
Causado		\$ 10,737,267
Diferido	\$ (16,076,777)	<u>(2,499,100)</u>
	<u>\$ (16,076,777)</u>	<u>\$ 8,238,167</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bienes muebles	\$ 6,700,976	\$ (109,498,814)
Anticipo a proveedores	(2,500,152)	4,590,607
Anticipo de clientes	5,262,895	
Provisiones de pasivo	7,067,202	
IMPAC por recuperar		32,990,056
Pérdida fiscal	<u>4,732,985</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto sobre la renta diferido activo (pasivo)</b>	<u>\$ 21,263,906</u>	<u>\$ (71,918,151)</u>

## 12. Contingencias y compromisos

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

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

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

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

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

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

### 13. Pronunciamientos normativos

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las Mejoras a las NIF 2014, a continuación se mencionan las relativas a la Compañía por aplicación supletoria:

Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración"

Presentación de las pérdidas por deterioro de los activos de larga duración

Establece que la pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, y la pérdida por deterioro de activos de larga duración dispuestos para su venta y sus aumentos y disminuciones, deben presentarse en los resultados del período, en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce su depreciación o amortización. La pérdida por deterioro y su reversión, en el valor de los activos intangibles con vida indefinida, incluyendo el crédito mercantil, debe presentarse en los resultados del período en el rubro en que se presenten los gastos por depreciación y amortización de los activos de la unidad generadora de efectivo con la que estén asociados dichos activos intangibles. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

La administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes.

### 14. Responsabilidad de la información financiera

Estos estados financieros han sido aprobados con fecha 27 de marzo de 2014 por el Lic. Pedro Ortega Herrera, Gerente General, Lic. Vicente Jorge Espindola Flores, Apoderado y por el L.C. Eduardo Cruz Sánchez, Apoderado.

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



---

Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General



---

Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado



---

L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

## INFORMACIÓN ADICIONAL

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

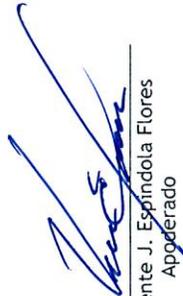
Estado de actividades

Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	2013	2012	2013	2012
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>				
Ingresos de la gestión	\$ 217,446,413	\$ 323,184,360	\$ 204,394,863	\$ 210,902,044
Ingresos por venta de bienes y servicios	217,446,413	232,184,360	0	8,135
Otros ingresos y beneficios	72,120,564	31,867,137	204,394,863	210,893,909
Ingresos financieros	13,380,471	14,258,798	55,083,818	22,118,950
Otros ingresos y beneficios varios	58,740,093	17,608,339	71,160,595	13,880,783
<b>Total de ingresos y otros beneficios</b>	<b>289,566,977</b>	<b>264,051,497</b>	<b>(16,076,777)</b>	<b>8,238,167</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>				
Gastos de funcionamiento				
Materiales y suministros				
Servicios generales				
Otros gastos y pérdidas extraordinarias				
Estimaciones, depreciaciones y deterioros				
Otros gastos				
<b>Total de gastos y otras pérdidas</b>			<b>259,478,681</b>	<b>233,020,994</b>
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)			<b>30,088,296</b>	<b>31,030,503</b>

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

  
Lic. Pedro Ortega-Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

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

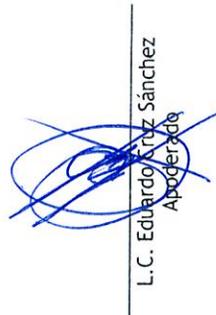
Estado de cambios en la situación financiera  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013

	Origen	Aplicación	Origen	Aplicación
<b>Activo</b>				
<b>Activo circulante</b>	\$ 425,760,928	\$ 35,582,700		\$ 189,354,909
Efectivo y equivalentes	65,008,415			117,436,758
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	21,369,558			67,645,729
Derechos a recibir bienes o servicios	43,311,450			30,988,662
	327,407			18,802,367
<b>Activo no circulante</b>	360,752,513	35,582,700		71,918,151
Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo		14,442,817		
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones	118,606			71,918,151
Bienes muebles	2,503,398			
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes				200,823,319
Otros activos no circulantes	358,130,509	21,139,883		200,823,319
				942,207
				199,881,112

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

  
Lic. Pedro Ortega Ventera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

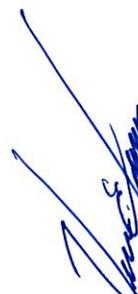
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.  
(Subsidiaria de Petróleos Mexicanos)

Estado analítico del activo  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013

Descripción	Saldo inicial	Cargo del periodo	Abonos del periodo	Saldo final	Flujo del periodo
<b>Activo</b>					
<b>Activo circulante</b>	\$ 593,912,723	\$ 399,653,658	\$ 464,662,073	\$ 528,904,308	\$ (65,008,415)
Efectivo y equivalentes	328,775,769	123,876,456	145,246,014	307,406,211	(21,369,559)
Derecho a recibir efectivo o equivalentes	256,475,708	275,107,514	318,418,964	213,164,258	(43,311,449)
Derechos a recibir bienes o servicios	8,661,246	669,688	997,095	8,333,839	(327,407)
<b>Activo no circulante</b>	1,068,294,150	108,917,773	434,087,585	743,124,337	(325,169,813)
Inversiones financieras a largo plazo	164,578,833	81,010,577	66,567,760	179,021,650	14,442,818
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso	1,792,448,341	5,006,641	107,242	1,792,341,099	(107,242)
Bienes muebles	21,056,351	893,645	7,510,039	18,552,953	(2,503,399)
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	(909,913,398)	22,006,910	359,035,518	(1,268,055,271)	(358,141,873)
Activos diferidos	124,023	867,026	867,026	21,263,906	21,139,883
<b>Total del activo</b>	<u>\$ 1,662,206,873</u>	<u>\$ 508,571,431</u>	<u>\$ 898,749,658</u>	<u>\$ 1,272,028,645</u>	<u>\$ (390,178,228)</u>

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

  
Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General

  
Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado

  
L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado

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

Estado analítico de la deuda y otros pasivos  
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013

Denominación de las deudas	Moneda de contratación	Institución o país acreedor	Saldo inicial del periodo	Saldo final del periodo
<b>Deuda pública</b>				
<b>Deuda interna</b>			\$	\$
Corto plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamiento financiero				
<b>Deuda externa</b>				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal a corto plazo</b>				
<b>Deuda interna</b>				
Largo plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Deuda externa</b>				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal a largo plazo</b>				
Otros pasivos	Pesos	México	247,146,140	57,791,231
<b>Total deuda y otros pasivos</b>			\$ 247,146,140	\$ 57,791,231

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



Lic. Pedro Ortega Herrera  
Gerente General



Lic. Vicente J. Espindola Flores  
Apoderado



L.C. Eduardo Cruz Sánchez  
Apoderado