

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 2013 Y 2012, 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 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 15
Información adicional	16
Estado de actividades	17
Estado de cambios en la situación financiera	18
Estado analítico del activo	19
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	20



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

Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Paseo de la Reforma 505-31
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 2013, y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio, de flujos de efectivo, de actividades y de cambios de 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 \$ 20,138,721, contribuciones por pagar por \$ 15,316,690, los cuales se encuentran netos dentro de los estados financieros, deudores diversos por \$ 2,145,683 y otras cuentas por pagar por \$ 1,542,128, así como recibir la aceptación de cuentas por cobrar de partes relacionadas por \$ 11,925,564, 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 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 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.

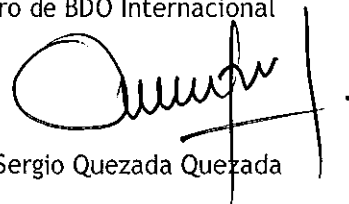
Base de preparación contable y utilización de este informe

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

Los estados financieros de I. I. Servicios, S. A. de C. V. 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, porque tenía saldos en proceso de depuración como sigue: las cuentas por cobrar por \$ 33,595,738 (incluían saldos de naturaleza contraria por \$ 4,839,896), deudores diversos por \$ 7,490,089, contribuciones por recuperar por \$ 197,993,333 y contribuciones por pagar por \$ 193,259,543. Asimismo, dentro de las cuentas por cobrar incluían provisiones por prestación de servicios de \$ 63,844,713, las cuales no estaban autorizadas por el supervisor del proyecto. También revisamos los ajustes que se mencionan en la Nota 9-e a los estados financieros, que fueron hechos para rectificar los saldos iniciales al 31 de diciembre de 2012, ajustando las contribuciones por recuperar por \$ 177,854,612 contra contribuciones por pagar, se documentaron cuentas por cobrar por \$ 21,670,174 y deudores diversos por \$ 5,344,406 contra cuentas por pagar. En nuestra opinión tales ajustes son adecuados y se aplicaron apropiadamente. 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

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 2013 y 2012

	Nota	2013	2012
Activo			
Circulante			
Efectivo y equivalentes	4	\$ 94,187,890	\$ 89,689,428
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	5	119,782,381	312,291,759
Derechos a recibir bienes o servicios		<u>4,324,445</u>	<u>5,658,875</u>
Total del activo circulante		218,294,716	407,640,062
Bienes muebles, neto	6	9,721,589	7,714,228
Otros activos no circulantes	11	<u>2,471,848</u>	<u>2,802,901</u>
Total del activo		<u>\$ 230,488,153</u>	<u>\$ 418,157,191</u>
Pasivo			
Circulante			
Cuentas por pagar a corto plazo	7	\$ 29,652,744	\$ 238,503,622
Pasivos diferidos a corto plazo			7,470,344
Provisiones a corto plazo		<u>4,113,547</u>	<u>8,962,606</u>
Total del pasivo circulante		33,766,291	254,936,572
Otros pasivos a largo plazo	8	<u>17,682,308</u>	<u>18,481,175</u>
Total del pasivo		<u>51,448,599</u>	<u>273,417,747</u>
Hacienda Pública/Patrimonio			
Aportaciones	9	13,103,508	13,103,508
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)		32,467,450	13,266,796
Resultado de ejercicios anteriores		131,360,316	116,260,860
Reservas		<u>2,108,280</u>	<u>2,108,280</u>
Total del patrimonio		<u>179,039,554</u>	<u>144,739,444</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>\$ 230,488,153</u>	<u>\$ 418,157,191</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
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 2013 y 2012


	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por servicios		\$ 332,340,025	\$ 505,429,558
Costo por prestación de servicios		<u>196,328,528</u>	<u>380,447,042</u>
Resultado bruto		136,011,497	124,982,516
Gastos de administración:			
Servicios personales		72,331,347	74,241,029
Materiales y suministros		2,463,578	2,429,142
Servicios generales		<u>24,178,033</u>	<u>18,460,781</u>
		<u>98,972,958</u>	<u>95,130,952</u>
Resultado de operación		37,038,539	29,851,564
Resultado integral de financiamiento:			
Ingreso por intereses, neto		<u>3,548,487</u>	<u>2,763,486</u>
Ingresos (gastos) virtuales:			
Otros ingresos virtuales		62,159	638,145
Otros gastos virtuales		<u>(3,813,959)</u>	<u>(2,556,147)</u>
		<u>(3,751,800)</u>	<u>(1,918,002)</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades		36,835,226	30,697,048
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades	11	<u>4,367,776</u>	<u>17,430,252</u>
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)		<u>\$ 32,467,450</u>	<u>\$ 13,266,796</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

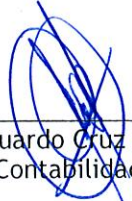
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".



Lic. Pedro Ortega Herrera
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 2013 y 2012

	<u>Patrimonio contribuido</u>	<u>Patrimonio generado de ejercicios anteriores</u>	<u>Patrimonio generado en el ejercicio</u>	<u>Total</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2011	\$ 13,103,508	\$ 185,208,252	\$ (66,839,112)	\$ 131,472,648
Reclasificación del resultado del ejercicio anterior		(66,839,112)	66,839,112	
Resultado del ejercicio: ahorro/ (desahorro)	_____	_____	<u>13,266,796</u>	<u>13,266,796</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2012	13,103,508	118,369,140	13,266,796	144,739,444
Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores (Nota 9)	_____	<u>1,832,660</u>	_____	<u>1,832,660</u>
Patrimonio neto inicial ajustado 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)	_____	_____	<u>32,467,450</u>	<u>32,467,450</u>
Patrimonio al final del ejercicio 2013	<u>\$ 13,103,508</u>	<u>\$ 133,468,596</u>	<u>\$ 32,467,450</u>	<u>\$ 179,039,554</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
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 2013 y 2012

	2013	2012
Actividades de operación		
Origen		
Ingresos por servicios	\$ 319,158,257	\$ 472,823,300
Otros ingresos y beneficios	13,725,655	22,329,627
Aplicación		
Servicios personales	(100,780,785)	(112,972,800)
Materiales y suministros	(4,570,247)	(6,469,000)
Servicios generales	<u>(220,181,873)</u>	<u>(295,508,300)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	<u>7,351,007</u>	<u>80,202,827</u>
Actividades de inversión		
Origen		
Otros	3,548,600	
Aplicación		
Adiciones de bienes inmuebles y muebles	<u>(6,401,145)</u>	<u>(3,801,000)</u>
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	<u>(2,852,545)</u>	<u>(3,801,000)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes	<u>\$ 4,498,462</u>	<u>\$ 76,401,827</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
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.)

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

1. Actividades

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.

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.

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. 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%

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

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. Obligaciones laborales

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.

f. 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.

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.

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en que se prestan los servicios a las partes relacionadas.

h. 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	\$ 207,867	\$ 3,589,495
Inversiones y valores (1)	<u>93,980,023</u>	<u>86,099,933</u>
	<u>\$ 94,187,890</u>	<u>\$ 89,689,428</u>

(1) Las inversiones generaron ingresos financieros por \$ 3,548,487 y \$ 2,763,486 por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

5. Derechos a recibir efectivo o equivalentes

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	\$ 103,691,253	\$ 96,796,149
Cuentas por cobrar	5,591,249	5,707,825
Contribuciones por recuperar	4,527,046	202,178,488
Deudores diversos	<u>5,972,833</u>	<u>7,609,297</u>
	<u>\$ 119,782,381</u>	<u>\$ 312,291,759</u>

6. Bienes muebles

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mobiliario, equipo de oficina y cómputo	\$ 26,832,050	\$ 20,434,566
Equipo de transporte	4,826,151	4,826,151
Maquinaria y equipo de operación	<u>556,059</u>	<u>552,439</u>
	32,214,260	25,813,156
Menos depreciación acumulada	<u>(22,492,671)</u>	<u>(18,098,928)</u>
	<u>\$ 9,721,589</u>	<u>\$ 7,714,228</u>

La depreciación reconocida en resultados asciende a \$ 3,813,959 y \$ 2,556,147 en 2013 y 2012, respectivamente.

7. Cuentas por pagar a corto plazo

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	\$ 16,282,141	\$ 41,839,146
ISR por pagar	1,948,312	
Impuesto al valor agregado	6,542,514	193,259,515
Otros	<u>4,879,777</u>	<u>3,404,961</u>
	<u>\$ 29,652,744</u>	<u>\$ 238,503,622</u>

8. Otros pasivos a largo plazo

- a. 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:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 14,814,109	\$ 14,259,895
Menos:		
Activos del plan	331,472	178,136
Partidas pendientes de amortizar	<u>(3,199,671)</u>	<u>(4,399,416)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 17,682,308</u>	<u>\$ 18,481,175</u>

- b. Costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo financiero	\$ 827,128	\$ 840,101
Costo laboral	2,644,493	2,810,411
Amortización de las partidas en transición		904,107
Pérdidas actuariales	3,405,271	1,014,127
Rendimientos de los activos del plan	<u>(5,303)</u>	<u>(18,916)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 6,871,589</u>	<u>\$ 5,549,830</u>

Las tasas nominales utilizadas al 31 de diciembre son:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de descuento	6.20%	7.00%
Tasa de incremento de salarios	5.10%	5.31%
Tasa nominal	8.00%	8.50%
Vida laboral promedio	14.45%	12.00%

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

	<u>Número de acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo Seri A	50	\$ 50,000
Capital social variable Serie B	<u>5,418</u>	<u>5,418,000</u>
	<u>5,468</u>	5,468,000
Actualización		<u>7,635,508</u>
		<u>\$ 13,103,508</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 31 de diciembre de 2013 y 2012 la reserva legal asciende a \$ 2,108,280.
- 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 - CUCA	\$ 16,870,750	\$ 16,226,556
Cuenta de utilidad fiscal neta -CUFIN	174,042,800	167,397,135

- e. 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 crédito al patrimonio generado de ejercicios anteriores por \$ 1,832,660, como sigue:



	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2012 reportados</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2012 reestructurados</u>
Activo:			
ISR diferido	\$ 2,802,901	\$ (2,802,901)	\$ -
PTU diferida	<u>-</u>	<u>5,215,345</u>	<u>5,215,345</u>
Otros activos no circulantes	<u>\$ 2,802,901</u>	2,412,444	<u>\$ 5,215,345</u>
Bienes muebles, neto	<u>\$ 7,714,228</u>	<u>(579,784)</u>	<u>\$ 7,134,444</u>
		<u>\$ 1,832,660</u>	
Resultado de ejercicios anteriores	<u>\$ 116,260,860</u>	<u>\$ 1,832,660</u>	<u>\$ 118,093,520</u>

10. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Petróleos Mexicanos	\$ 10,195,050	\$ 7,183,529
PEMEX Exploración y Producción	47,283,076	57,196,401
PEMEX Refinación	29,242,136	22,896,041
PEMEX Petroquímica	7,733,196	(2,444,000)
PEMEX Gas y Petroquímica Básica	(1,230,312)	(1,230,312)
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.	<u>10,468,107</u>	<u>13,194,490</u>
	<u>\$ 103,691,253</u>	<u>\$ 96,796,149</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos:		
Petróleos Mexicanos	\$ 66,129,537	\$ 46,008,499
PEMEX Exploración y Producción	77,388,563	121,214,752
PEMEX Refinación	91,064,743	82,393,274
PEMEX Gas y Petroquímica Básica		757,611
PEMEX Petroquímica, S. A. de C. V.	18,153,373	16,627,666
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.	<u>79,055,116</u>	<u>81,981,817</u>
	<u>\$ 331,791,332</u>	<u>\$ 348,983,619</u>
Egresos:		
Arrendamiento		
Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S. A. de C. V.	<u>\$ 2,123,790</u>	<u>\$ 2,123,790</u>

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. 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 y la PTU cargados a resultados se integran como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
IETU:		
Causado	\$ 698,288	\$ 12,275,825
Diferido	-	(797,245)
	<u>698,288</u>	<u>11,478,580</u>
PTU:		
Causada	925,991	5,951,672
Diferida	<u>2,743,497</u>	-
	<u>3,669,488</u>	<u>5,951,672</u>
	<u>\$ 4,367,776</u>	<u>\$ 17,430,252</u>

- d. El ISR y PTU diferida activa es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ISR diferido activo (pasivo):		
Bienes muebles	\$ 248,095	\$ 997,430
Obligaciones laborales	5,304,692	
Anticipo de clientes		(2,241,103)
Anticipo de proveedores	(1,297,333)	938,440
Provisiones de pasivo	3,160,091	
PTU	508,057	
Pérdida fiscal	<u>8,013,396</u>	<u>3,108,134</u>
	15,936,998	2,802,901
Reserva de valuación	<u>(15,936,998)</u>	-
ISR diferido activo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,802,901</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PTU diferida activa (pasiva):		
Bienes muebles	\$ 82,697	\$ 15,861
Obligaciones laborales	1,768,231	1,848,118
Anticipo de proveedores	(432,444)	(565,888)
Anticipo de clientes	-	747,034
Provisiones de pasivo	<u>1,053,364</u>	<u>3,170,220</u>
	2,471,848	5,215,345
Reserva de valuación	<u>-</u>	<u>(5,215,345)</u>
PTU diferida activa	<u>\$ 2,471,848</u>	<u>\$ -</u>
ISR y PTU diferida activa	<u>\$ 2,471,848</u>	<u>\$ 2,802,901</u>

12. 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 2013 y 2012 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 I.I.I. Servicios, S. A. de C. V., 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 I.I.I. Servicios, S. A. de C. V., 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 (sesenta millones de pesos 00/100 m.n.)

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. no es parte en el contrato de obra pública sobre la base de precios unitarios No. III-EST-COP-041-11.

I.I.I. Servicios, S. A. de C. V. 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 Nuevos Proyectos, la Gerencia de Administración y Mantenimiento Inmobiliario y la Gerencia de Estudios, Proyectos y Construcción 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.

13. Responsabilidad de la información financiera

El 27 de marzo de 2014, 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

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

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

	2013	2012	2013	2012
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
Ingresos de la gestión	\$ 332,340,025	\$ 505,429,558	\$ 295,301,486	\$ 475,577,994
Ingresos por venta de bienes y servicios	332,340,025	505,429,558	72,331,347	74,241,029
Otros ingresos y beneficios	3,610,646	3,401,631	2,463,578	2,429,142
Ingresos financieros	3,548,487	2,763,486	220,506,561	398,907,823
Otros ingresos y beneficios varios	62,159	638,145	8,181,735	19,986,399
Total de ingresos y otros beneficios	335,950,671	508,831,189	303,483,221	495,564,393
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS				
Gastos de funcionamiento				
Servicios personales				
Materiales y suministros				
Servicios generales				
Otros gastos y pérdidas extraordinarias				
Estimaciones, depreciaciones y deterioros				
Otros gastos				
Total de gastos y otras pérdidas	303,483,221	32,467,450	32,467,450	13,266,796
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)				

"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 Presupuesto

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 2013

	Origen	Aplicación		Origen	Aplicación
Activo	\$ 198,568,603	\$ 10,899,565	Pasivo		\$ 221,969,148
Activo circulante	193,843,808	4,498,462	Pasivo circulante		221,170,281
Efectivo y equivalentes			Cuentas por pagar a corto plazo		208,850,878
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	192,509,378	4,498,462	Pasivos diferidos a corto plazo		7,470,344
Derechos a recibir bienes o servicios	1,334,430		Provisiones a corto plazo		4,849,059
Activo no circulante	4,724,795	6,401,103	Pasivo no circulante		798,867
Bienes muebles			Provisiones a largo plazo		798,867
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	4,393,742	6,401,103	Hacienda Pública/Patrimonio contribuido	\$ 34,300,110	
Otros activos no circulantes	331,053		Hacienda Pública/Patrimonio generado	34,300,110	
			Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	19,200,654	
			Resultado de ejercicios anteriores	15,099,456	

"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

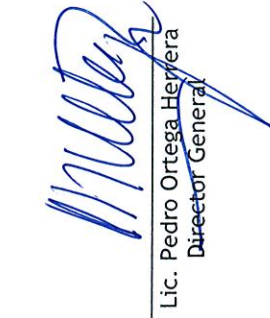

 L.C. Eduardo Cruz Sánchez
 Subgerente de Contabilidad y Presupuesto

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 2013

Descripción	Saldo inicial	Cargos del período	Abonos del período	Saldo final	Flujo del período
Activo					
Activo circulante	\$ 407,640,062	\$ 2,217,140,645	\$ 2,406,485,991	\$ 218,294,716	\$ (189,345,346)
Efectivo y equivalentes	89,689,428	1,190,108,914	1,185,610,452	94,187,890	4,498,462
Derecho a recibir efectivo o equivalentes	312,291,759	1,019,511,465	1,212,020,843	119,782,381	(192,509,378)
Derechos a recibir bienes o servicios	5,658,875	7,520,266	8,854,696	4,324,445	(1,334,430)
Activo no circulante	10,517,129	25,212,850	23,536,542	12,193,437	1,676,308
Bienes muebles	25,813,156	6,401,103	-	32,214,259	6,401,103
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	(18,098,928)	6,550,910	10,944,652	(22,492,670)	(4,393,742)
Activos diferidos	2,802,901	12,260,837	12,591,890	2,471,848	(331,053)
Total del activo	\$ 418,157,191	\$ 2,242,353,495	\$ 2,430,022,533	\$ 230,488,153	\$ (187,669,038)

"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. Edoardo Cruz Sánchez
Subgerente de Contabilidad y Presupuesto

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 2013

Denominación de las deudas	Moneda de contratación	Institución o país acreedor	Saldo inicial del período	Saldo final del período
Deuda pública				
Deuda interna			\$	\$
Corto plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamiento financiero				
Deuda externa				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Subtotal a corto plazo				
Deuda interna				
Largo plazo				
Instituciones de crédito				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Deuda externa				
Organismo financiero internacionales				
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Subtotal a largo plazo			273,417,747	51,448,599
Otros pasivos	Pesos	México		
Total deuda y otros pasivos			\$ 273,417,747	\$ 51,448,599

"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


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