INFORME EXPLICATIVO SOBRE LA REFORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y LA ACTUALIZACIÓN DE DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS DE LA FUNDACIÓN IBN BATTUTA

D. Alejandro Huguet Arroyo, auditor de cuentas inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número 22.484 y socio de **AOB Global Auditoría de Cuentas, S.L.**, sociedad inscrita en el ROAC con el número S1058, emite el presente informe explicativo a solicitud de la Fundación Ibn Battuta, con la finalidad de facilitar la comprensión de los cambios incorporados en las cuentas anuales reformuladas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y de la evolución posterior de las circunstancias relacionadas con el inmueble Els Polvorers, situado en Manresa.

ALCANCE Y FINALIDAD

El presente informe se emite exclusivamente con finalidad explicativa, a solicitud de la Fundación Ibn Battuta, para facilitar la comprensión de los cambios incorporados en las cuentas anuales reformuladas y de la evolución de las circunstancias anteriormente descritas.

Su contenido se basa en las cuentas anuales reformuladas con fecha 17 de noviembre de 2026, en la información facilitada por el asesor legal y secretario de la Fundación y en las manifestaciones de la Dirección recogidas en la documentación disponible.

1. Antecedentes

AOB Global Auditoría de Cuentas, S.L. emitió, con fecha 15 de junio de 2026, el informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales abreviadas de la Fundación Ibn Battuta del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Dicho informe contenía una opinión favorable e incluía un apartado de «Incertidumbre material relacionada con la Entidad en funcionamiento», que no modificaba la opinión de auditoría.

Entre las circunstancias consideradas en dicho apartado se encontraban las pérdidas incurridas en ejercicios anteriores, las tensiones de tesorería y la situación relacionada con el procedimiento mantenido con el Ayuntamiento de Manresa respecto del inmueble Els Polvorers.

Con posterioridad, el Patronato de la Fundación ha procedido a reformular las cuentas anuales del ejercicio 2025 con fecha 17 de noviembre de 2026, incorporando información adicional y actualizada disponible a dicha fecha. La reformulación afecta principalmente a las dos cuestiones que se explican a continuación.

2. Reclasificación de las donaciones y legados de capital y efecto sobre los fondos propios

En las cuentas anuales reformuladas, la Fundación ha reclasificado el importe de 117.867,99 euros, correspondiente a la donación de capital relacionada con determinados bienes inmuebles recibidos en 2016, desde el epígrafe A-3) «Subvenciones, donaciones y legados recibidos» al epígrafe A-1) «Fondos propios», dentro de la partida II. Donaciones y legados de capital.

Esta reclasificación se ha efectuado tanto para el ejercicio 2025 como para las cifras comparativas correspondientes al ejercicio 2024.

Como consecuencia de esta nueva presentación, a 31 de diciembre de 2025 los fondos propios de la Fundación ascienden a un importe positivo de 93.533,44 euros, con la siguiente composición:

Concepto	Importe
Fondo dotacional	30.000,00 €
Donaciones y legados de capital	117.867,99 €
Excedentes negativos de ejercicios anteriores	(56.339,15) €
Excedente 1ositive del ejercicio 2025	2.004,60 €
Fondos propios a 31/12/2025	**93.533,44 €**

Por tanto, las cuentas anuales reformuladas ya no presentan una situación de fondos propios negativos.

La donación de capital por importe de 117.867,99 euros está relacionada con los bienes inmuebles integrantes del conjunto Els Polvorers de Manresa, que forman parte del activo de la Fundación.

La reclasificación descrita modifica la presentación interna de las partidas que integran el patrimonio neto, sin alterar su importe total. En particular, el patrimonio neto de la Fundación continúa ascendiendo a 117.422,13 euros positivos a 31 de diciembre de 2025. El presente informe se limita a describir el cambio efectuado por la Fundación y sus efectos sobre las magnitudes presentadas, indicando expresamente que dicha reclasificación no resulta conforme con los principios y normas de registro y valoración aplicables a las entidades sin fines lucrativos, incluidas las normas aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. No obstante, la reclasificación tiene sentido económico, dado que el importe de la donación de capital no es exigible para la Fundación, no representará salida de recursos y se aplicará a resultados cuando se produzca la baja en balance del inmueble al que está vinculada.

Por consiguiente, a efectos de comprender la información incluida en las cuentas anuales reformuladas, debe tenerse en cuenta que la reclasificación ha supuesto que el epígrafe de fondos propios pase de presentar un saldo negativo de 24.334,55 euros a un saldo positivo de 93.533,44 euros, mientras que el patrimonio neto total permanece inalterado en 117.422,13 euros positivos.

3. Situación del inmueble Els Polvorers y procedimiento con el Ayuntamiento de Manresa

Las cuentas anuales reformuladas mantienen registrada una provisión a largo plazo por importe de 107.506,32 euros, correspondiente al procedimiento relacionado con las actuaciones y obras de conservación realizadas sobre el conjunto inmobiliario Els Polvorers y las cantidades reclamadas por el Ayuntamiento de Manresa.

Con posterioridad a la emisión del informe de auditoría se ha recibido información complementaria del abogado y secretario de la Fundación, de fecha 16 de noviembre de 2026, relativa a la situación actual del procedimiento y a las gestiones que está promoviendo la Presidencia de la Fundación.

De acuerdo con dicha información, el asunto se refiere específicamente a las actuaciones y obras de conservación del inmueble y a las cantidades exigidas por el Ayuntamiento de Manresa en relación con su ejecución subsidiaria.

La Dirección de la Fundación está realizando gestiones para alcanzar una solución que evite que estas cantidades supongan finalmente un perjuicio económico para la entidad. En concreto, se están considerando actualmente dos posibles alternativas:

a) Cesión del inmueble al Ayuntamiento de Manresa. La Fundación está realizando gestiones para la cesión del conjunto inmobiliario Els Polvorers al Ayuntamiento de Manresa, planteando que, como contrapartida, la corporación municipal asuma las cargas y obligaciones anteriores vinculadas al inmueble, incluidas las cantidades relacionadas con el procedimiento existente.

b) Donación del inmueble a un tercero. Como alternativa, se contempla la donación del inmueble a una persona que ha manifestado interés en adquirirlo, planteándose que el donatario asuma la deuda vinculada al asunto descrito.

Sobre la base de estas gestiones y alternativas, el Presidente de la Fundación manifiesta una expectativa razonable de que pueda alcanzarse una solución que evite que las cantidades discutidas con el Ayuntamiento de Manresa supongan finalmente un perjuicio económico para la Fundación.

A la fecha de reformulación de las cuentas anuales, las alternativas descritas todavía se encuentran pendientes de formalización definitiva. Por este motivo, la Fundación mantiene registrada la provisión de 107.506,32 euros, incorporando en la Nota 20 de la memoria la información actualizada disponible.

4. Efecto de la nueva información sobre la situación financiera y la incertidumbre previamente descrita

La situación reflejada en las cuentas anuales reformuladas debe valorarse teniendo en cuenta conjuntamente los cambios introducidos y la información posteriormente obtenida.

Por una parte, tras la reclasificación de las donaciones y legados de capital, la Fundación presenta a 31 de diciembre de 2025 fondos propios positivos por importe de 93.533,44 euros y un patrimonio neto positivo de 117.422,13 euros.

Por otra parte, respecto del procedimiento con el Ayuntamiento de Manresa, existen actualmente actuaciones y alternativas dirigidas a evitar que los 107.506,32 euros provisionados se materialicen finalmente en una salida de recursos económicos para la Fundación.

En este sentido, la información recibida con posterioridad a la emisión del informe de auditoría refuerza los factores mitigantes asociados al riesgo económico derivado del procedimiento con el Ayuntamiento de Manresa.

En particular, en el supuesto de que se formalice alguna de las soluciones actualmente planteadas en términos que permitan a la Fundación quedar liberada de las cargas y obligaciones económicas vinculadas al inmueble, o se confirme por otros medios que dichas obligaciones no supondrán finalmente una salida de recursos para la Fundación, se reduciría de forma significativa uno de los factores negativos considerados en la evaluación de la incertidumbre material relacionada con la Entidad en funcionamiento incluida en el informe de auditoría emitido sobre las cuentas anuales inicialmente formuladas.

Asimismo, en las cuentas anuales reformuladas el epígrafe de fondos propios presenta un saldo positivo como consecuencia de la reclasificación efectuada. Este efecto de presentación debe distinguirse de una mejora económica o patrimonial producida durante el ejercicio, dado que la reclasificación no modifica el importe total del patrimonio neto de la Fundación.

Todo ello supone una evolución favorable respecto de determinadas circunstancias existentes y consideradas en la fecha de emisión del informe de auditoría inicial, si bien la solución definitiva del procedimiento con el Ayuntamiento de Manresa permanece pendiente de formalización.

5. Conclusión

Las cuentas anuales reformuladas de la Fundación Ibn Battuta correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 incorporan información que permite reflejar de forma más actualizada la situación patrimonial de la entidad y las circunstancias relativas al inmueble Els Polvorers.

En particular:

- los fondos propios ascienden a 93.533,44 euros positivos;
- el patrimonio neto asciende a 117.422,13 euros positivos;
- dentro de los fondos propios se incluyen 117.867,99 euros de donaciones y legados de capital relacionados con el inmueble de Manresa; contemplar la donación del terreno como mayor importe de fondos propios tiene sentido económico, ya que en ningún caso tiene la consideración de pasivo;
- se mantiene, por prudencia, la provisión de 107.506,32 euros relacionada con el procedimiento con el Ayuntamiento de Manresa; y
- existen actualmente distintas alternativas en curso orientadas a evitar que dicha obligación produzca finalmente un perjuicio económico para la Fundación.

En consecuencia, las cuentas anuales reformuladas presentan una estructura diferente dentro del patrimonio neto y actualizan la información relativa a las alternativas existentes para la resolución del asunto relacionado con el inmueble Els Polvorers. La mejora potencial de la situación financiera se vincula principalmente a la eventual resolución del procedimiento sin salida de recursos para la Fundación.

Barcelona, 17 de noviembre de 2026.



Fdo.: Alejandro Huguet Arroyo
Socio y auditor de cuentas - ROAC n.º 22.484
AOB Global Auditoría de Cuentas, S.L. - ROAC n.º S1058