

INFORME DE FINANÇAMENT I ENDEUTAMENT

Substitució d'operacions de crèdit preexistents.
Refinançament

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Índex de continguts

0. FONTS NORMATIVES	2
1. OBJECTE DE L'INFORME	4
2. ÀMBIT SUBJECCIÓ I SECTORITZACIÓ	4
3. REQUISITS CONFORME SECTORITZACIÓ	4
4. ANALISI FINANCERA	5
4.1. Carrega i vida de les carteres a substituir	5
4.2. Indicadors de solvència i Autorització prèvia	6
5.2.1 Entitat matriu (ajuntament)	6
5.2.2 Entitat dependent (HIULS, S.L.)	7
5.2.3 Diagnosi consolidada	9
5. CONCLUSIONS	9
ANNEX 1.- REQUISITS SEGONS SECTORITZACIÓ	11
ANNEX 2.- INVENTARI D'OPERACIONS	12
ANNEX 3.- VIDA MITJANA RESIDUAL	14
ANNEX 4.- INDICADORS DE SOLVÈNCIA DE L'AJUNTAMENT	15
ANNEX 5.- RÀTIOS FINANCERES DE HIULS	21

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FONTS NORMATIVES

0. Constitució Espanyola, article 135 (principi d'estabilitat pressupostària).
1. Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril (LOEPSF) sobre estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.
2. Reial decret legislatiu 2/2004 (TRLRHL), articles 48 a 55, sobre límits d'endeutament i estalvi net.
3. Ordre ECF/138/2007 (Catalunya), sobre procediments de tutela financera i càlcul de ràtios.
4. Resolució de 4 de juliol de 2017 (Secretaria General del Tresor), sobre principi de prudència financera.
5. Actualitzacions mensuals del Tresor amb taules de costos màxims per vida mitjana.
6. Llei 7/1985, de Bases de Règim Local (art. 85 ter), règim jurídic de societats municipals.
7. Reial decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei de societats de capital.
8. Reial decret 1514/2007, Pla General de Comptabilitat (PGC) aplicable a societats mercantils.
9. Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), aplicable a societats mercantils públiques com a poders adjudicadors.
10. Sistema Europeu de Comptes (SEC-2010), criteris de sectorització i consolidació.
11. Ordre HAC/836/2021, de 9 de juliol, (OCAC) sobre formulació de comptes anuals consolidats en el sector públic local.
12. Instrucció del Model Normal de Comptabilitat Local (Ordres HAP/1781 i 1782/2013).
13. Principis de comptabilitat pública i control financer (IGAE).
14. Article 209 del TRLRHL, obligació d'integrar societats mercantils en el Compte General.
15. Reial decret llei 17/2014, mesures de sostenibilitat financera i fons de finançament a entitats locals.

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

1. OBJECTE DE L'INFORME

Aquest informe té per objecte, amb relació al potencial refinançament de les carteres de préstecs incloses a l'àmbit subjectiu de l'anàlisi, abordar els principals aspectes referents a la solvència financera i la capacitat d'endeutament del sector públic local de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, incloent-hi l'ens matriu i la societat mercantil Habitatge i Urbanisme de la Seu d'Urgell, SLU (HIULS), a la data de subscripció.

L'objectiu principal d'aquesta anàlisi és doble:

PRIMER.- Efectuar un anàlisi financera, dels aspectes rellevants en el referent a la capacitat de l'entitat per afrontar un refinançament de deute en l'actual context econòmic i de tipus d'interès, com a eina per reforçar l'estructura de finançament de les entitats.

SEGON.- Definir els requisits legals i de prudència financera necessaris per a l'aprovació de qualsevol nova operació de substitució d'operacions (refinançament), d'acord amb la normativa aplicable.

2. ÀMBIT SUBJECCIU I SECTORITZACIÓ

L'anàlisi de la solvència del sector públic local de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, a efectes de la comptabilitat nacional, requereix una clara delimitació de les entitats que l'integren i la seva classificació d'acord amb els criteris SEC-2010, tal com s'estableix a la LOEPSF. Aquesta sectorització és fonamental per a la correcta avaluació del compliment de les regles fiscals.

Les entitats que conformen el perímetre d'anàlisi d'aquest informe són les següents:

Entitat	Classificació	Regulació i Observacions
Aj. de la Seu d'Urgell (Matriu)	Subsector Administracions Públiques (AAPP) locals (S.1313) segons l'article 2.1.c de la LOEPSF.	Està subjecte al compliment de les regles fiscals de la LOEPSF (estabilitat pressupostària, regla de despesa, límit d'endeutament públic). L'informe de liquidació de 2024 ja confirma el seu compliment individual.
HIULS (Depenent)	Societat pública productora de mercat. Societat no financera (S. 11)	Està fora del perímetre SEC de les AAPP, ja que supera la prova del 50% d'ingressos per vendes. Per tant, els seus comptes no consoliden amb els de l'Ajuntament a efectes del càlcul de l'objectiu de sostenibilitat financera.

3. REQUISITS CONFORME SECTORIZACIÓ

La dualitat de sectorització té una transcendència crítica per a l'avaluació de la solvència, especialment en el context d'un refinançament. En concret, comportarà que l'entitat depenent no hagi de satisfer els estrictes requisits que imposa la normativa relativa a les regles fiscals a efectes del refinançament. En aquest sentit, l'anàlisi dels paràmetres rellevants, quant a la mercantil, s'efectuaran des del punt de vista dels indicadors habitualment emprats en l'anàlisi d'entitats privades.

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

L'Annex 1 detalla els requisits aplicables a cada entitat conforme sengles sectoritzacions. En aquest mateix annex s'incorpora una captura de pantalla amb relació a l'elegibilitat al Fons d'Impuls Econòmic per a l'exercici corrent.

En tot cas, importa subratllar que es posarà a disposició de les entitats un conveni entre l'Ajuntament i HIULS en virtut del qual, el primer actuarà com a òrgan de contractació en la present operació, havent-se compromès la segona a acceptar la proposta d'adjudicació pertinent. Posteriorment, el fet que l'operació superi els llindars de l'art. 52.2 TRLRHL, comportarà que l'operació hagi de ser aprovada pel Ple, en el cas de l'Ajuntament, i pels òrgans de Govern i el Ple de la corporació en el cas de HIULS.

En qualsevol dels casos, per tal d'aconseguir una visió consolidada de la solvència del grup que en fes més eficient la gestió financera, apuntalant-la sobre criteris harmonitzats i un augment del control del deute de la societat depenent, resulta convenient aplicar coordinadament els tipus de prudència per ambdues entitats.

4. ANALISI FINANCERA

4.1. Carrega i vida de les carteres a substituir

En primer lloc, l'Annex 2 inclou dos requadres (per motius d'extensió), que detallen l'inventari d'operacions i el conjunt de paràmetres rellevants al propòsit del refinançament.

Cal tenir en compte, quant als avals, que aquests constitueixen contractes accessoris del préstec al qual donen cobertura, a tots els efectes.

En segon lloc, l'Annex 3 incorpora l'avaluació del límits del cost (prudència financera) requereix calcular la vida mitjana ponderada de la cartera (en cas de substitució col·lectiva) i la vida residual individual (en cas de substitució operació per operació).

Amb tot, la societat mercantil no està subjecta directament a la resolució per no ser una entitat del sector públic subjecta a la mateixa.

Els càlculs s'han efectuat seguint la següent metodologia:

1. Vida mitjana individual

Tots els préstecs susceptibles de refinançament segueixen una amortització constant (quotes iguals de capital) i periodicitat definida (per exemple, trimestral), de manera que la fórmula és:

$$\text{Vida mitjana} = \frac{n + c + \frac{1}{a}}{2}$$

On:

n = nombre d'anys del préstec (termini pendent)

c = anys de carència restant

a = nombre d'amortitzacions anuals

II. Vida mitjana col·lectiva

La vida mitjana global es calcula com una mitjana ponderada per capital pendent:

$$\text{Vida mitjana global} = \frac{\sum(C_i \cdot VMP_i)}{\sum C_i}$$

On:

Ci = capital pendent de cada préstec

VMPi = vida mitjana individual de cada préstec

4.2 Indicadors de solvència i Autorització prèvia

S'escau fer notar que l'import del passiu financer s'ha pres, per a l'entitat matriu, a data de finalització del segon trimestre i, per l'entitat dependent, a la data final del tercer trimestre.

Aquesta decisió respecte de la mercantil s'ha pres per tal d'apropar, el màxim possible, la solvència que reflectiran els seus estats comptables a les dates en què s'estima la subscripció de l'eventual operació. Així mateix, convé fer saber de l'existència d'una operació no disposada (Santander 2024) que, per tal raó no forma part del passiu comptable per bé que si és objecte de refinançament.

En qualsevol dels casos, amb total independència de les dates de tall assumides, l'import a refinançar serà l'existent a la data de subscripció de l'operació.

5.2.1 Entitat matriu (ajuntament)

El càlcul desglossat es pot comprovar a l'esmentat Annex 4, del qual es presenta en aquest apartat el següent resum d'indicadors:

Magnitud	Valor
Ràtio legal d'estalvi net	16,22%
Ràtio legal de deute viu	81,61%

L'entitat matriu presenta uns ICL de 16,13 M€ i un deute viu de 12,17 M€, amb estalvi net positiu (2,62 M€).

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Considerant l'exposició per avals (1,41 M€), la ràtio legal d'endeutament ascendeix al 81,61%. En aquest context, i tal com s'ha indicat, d'acord amb el TRLRHL, l'operació de substitució requereix autorització de l'òrgan de tutela financera (per superar lleugerament el 75%), tot mantenir-se molt per sota del límit del 110%.

No consten operacions de tresoreria a curt (ús 0% del 30% d'ICL).

De conformitat amb l'Informe emès per aquesta Intervenció sobre la liquidació del pressupost de l'exercici 2024, l'entitat compleix l'estabilitat pressupostària i la regla de despesa.

5.2.2 Entitat depenent (HIULS, S.L.)

La societat té una naturalesa jurídica de societat privada municipal, amb l'Ajuntament de La Seu d'Urgell com a soci únic. Les seves activitats principals són la promoció i gestió urbanística, l'adquisició de sòl per a l'habitatge, i des del 2010, la gestió del cicle integral de l'aigua. És crucial destacar que l'Ajuntament li ofereix suport financer, garantint-ne la continuïtat de les operacions i el pagament dels deutes si els recursos propis no fossin suficients

El càlcul es basa en la informació de l'Annex 1 i les dades de l'Annex 5, extreïdes dels comptes anuals dipositats al Registre Mercantil, del qual es presenta en aquest apartat el següent resum d'indicadors:

Ràtio	Càlcul	2025 -30/09-	2024	2023	2022
Ràtio de Liquiditat General	Actiu corrent / Passiu corrent	0,67	0,58	0,70	0,81
Ràtio d'Endeutament	Total passiu / Patrimoni net	0,57	0,66	0,54	0,66
Ràtio de Càrrega Financera	Despeses financeres / EBITDA	21,70%	22,16 %	21,02 %	14,02%
ROA (Rendibilitat sobre Actius)	Resultat net / Total actiu	-0,06%	-0,06%	-0,05%	-0,18%
ROE (Rendibilitat sobre Patrimoni)	Resultat net / Patrimoni net	-0,094%	-0,10%	-0,07%	-0,30%
Marge sobre Vendes	Resultat net / Vendes	-0,23%	-0,23%	-0,16%	-0,64%

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Notes:

La societat ha registrat **pèrdues netes en els darrers tres exercicis**, tal com s'evidencia en les ràtios ROA, ROE i marge sobre vendes, que són negatives.

Nogensmenys, **l'activitat d'explotació de la societat és viable** tot i les pèrdues netes, a la vista del valor positiu de l'EBITDA i el resultat d'explotació. Això indica que l'activitat principal de la societat, que inclou la gestió del cicle de l'aigua i l'urbanisme, genera beneficis. Aquest resultat d'explotació, positiu, avala dita viabilitat, car significa que els ingressos operatius de l'empresa superen les seves despeses operatives (aprovisionaments, despeses de personal, altres despeses d'explotació i amortitzacions).

No obstant això, **l'import de les despeses financeres** comporta un resultat financer negatiu. Sobre això, cal subratllar la solidesa que el patrimoni net atorga a la **ràtio d'endeutament** i la solvència a llarg termini, que garanteixen nivells saludables d'endeutament i capacitat de retorn al llarg del temps.

Així doncs, **en sumar** el resultat d'explotació positiu amb el resultat financer negatiu, el resultat final abans d'impostos i **el resultat de l'exercici acaben sent negatiu**. Aquesta pèrdua neta és una conseqüència directa del pes de les despeses financeres sobre la rendibilitat operativa de la societat.

En aquest context, **el fons de maniobra negatiu i la baixa liquiditat general de la societat** (ràtio de liquiditat general per sota de 1) es deuen principalment a la dependència del finançament a curt termini de l'entitat matriu (l'Ajuntament de La Seu d'Urgell).

Aquesta arquitectura respon a un model deliberat per l'ens matriu, en què aquest fa aportacions mensuals a l'entitat dependent, a compte de la recaptació (gestionada per l'ens matriu), derivada del padró relatiu al servei de gestió del cicle integral de l'aigua.

Aquest compte de préstecs entre ambdues entitats actua com una pòlissa de crèdit sense interessos. L'Ajuntament ha garantit sostingudament al llarg del temps el suport financer per assegurar la continuïtat de les seves operacions. Aquest sosteniment invariable s'explica per la responsabilitat ineludible d'assegurar la prestació dels serveis subjacents, competència de la corporació.

Per tot plegat, el plantejament d'una operació de refinançament (substitució d'operacions preexistents) és altament beneficiós. Més enllà d'una simple reestructuració del deute, perquè milloraria significativament la liquiditat el fons de maniobra de l'entitat, ambdós deficitaris en el moment actual. Així, aquesta reestructuració reforçaria la capacitat de retorn, que ja es fonamenta en una activitat d'explotació rendible, i alliberaria recursos per potenciar la seva activitat social, especialment en la promoció d'habitatge. Això faria que l'empresa fos més eficient i menys dependent del finançament a curt termini per part de l'entitat matriu, enfortint la seva solvència a llarg termini.

Signatura 1 de 1
Xavier Llopis Silva
16/10/2025
INTERVENTOR

5.2.3 Diagnosi consolidada

La visió financera d'una entitat ha de reflectir la seva realitat econòmica de manera clara i precisa. En el cas de HIULS, la seva relació de dependència amb l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, com a soci únic, distorsiona la percepció de la seva solvència. Per això, per a obtenir una anàlisi més rigorosa, és indispensable anar més enllà de les xifres brutes del balanç i presentar una visió consolidada.

Aquesta anàlisi té en compte les garanties i el finançament atorgat per la corporació, que són clau per a la continuïtat de la societat.

El primer escenari d'aquesta anàlisi, la deducció del préstec per compra d'habitatges (Caixabank 2024), es justifica pel fet que la quantitat és avalada per la corporació. Per tant, en un context consolidat, aquest deute ja afecta la solvència de l'entitat matriu i considerar-lo aquí suposaria empitjorar-la per duplicat.

En el segon escenari, es projecta la capitalització del deute (689.510,61€) amb l'entitat matriu, que està previst que tingui lloc en la segona meitat de l'exercici.

A continuació, s'exposen les ràtios financeres per a aquests dos escenaris consolidats. La comparativa amb la situació actual posa de manifest l'impacte positiu que una reestructuració financera planificada pot tenir en la liquiditat i l'autonomia financera de la societat.

Ràtio Financera	Escenari 0 (Estat actual)	Escenari 1 (Deducció préstec d'habitatges)	Escenari 2 (Capitalització del deute)
Ràtio de Liquiditat General	0,67	0,69	1,47
Ràtio d'Endeutament	0,57	0,50	0,22
Ràtio de Càrrega Financera	21,70%	22,16%	22,16%
ROE	-0,094%	-0,10%	-0,08%
Marge sobre Vendes	-0,23%	-0,23%	-0,23%

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

5. CONCLUSIONS

A la vista de l'anàlisi consolidada del refinançament proposat, tant l'Ajuntament de la Seu d'Urgell com la societat mercantil HIULS SLU disposen de capacitat suficient per retornar el passiu refinançat, ja que l'Ajuntament presenta un estalvi net positiu, un romanent de tresoreria robust i compleix les ràtios legals d'endeutament, mentre que HIULS, tot i registrar pèrdues netes, manté una activitat d'explotació viable amb EBITDA positiu i compta amb el suport financer sostingut de l'ens matriu; per tant, l'operació de refinançament no només és viable sinó que millora la situació financera global, reforçant la solvència, la liquiditat i la capacitat de retorn de les dues entitats.

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 1.- REQUISITS SEGONS SECTORITZACIÓ

Requisit	S.13 - Ajuntament	S.11 - HIULS, SL.	Observacions
Aplicació del principi de prudència financera	✓	✗	S.13: Resolució 4/7/2017. S.11: no aplica.
Generar estalvi financer respecte l'operació preexistent	✓	✗	S.13: estalvi obligatori en novació/substitució.
Vida residual > 1 any	✓	✗	S.13: requisit específic per permetre la novació.
No modificar el termini de l'operació	✓	✗	S.13: el 'termini' no pot canviar en la substitució.
Rebaixar el tipus d'interès	✓	✗	S.13: reducció del tipus com a condició.
Clausulat conforme (prohibicions, <i>triggers</i> , derivats, etc.)	✓	✗	S.13: d'acord amb les prohibicions de la Resolució.
Pressupost aprovat (exigència prèvia)	✗	✗	Substitució: no cal pressupost aprovat ni per S.13 ni S.11.
Estalvi net positiu (rati legal)	✗	✗	Substitució: no s'exigeix per S.13; TRLRHL no aplica a S.11 (mercat).
Límit de deute viu ≤ 110% (com a prohibició)	✗	✗	Substitució S.13: la prohibició de >110% no opera; S.11: TRLRHL no aplica.
Autorització prèvia de l'òrgan de tutela si deute viu > 75%	✓	✗	S.13: autorització prèvia per verificar prudència; S.11: mai s'exigeix autorització.
Comunicació de l'operació (CIR Local ≤ 1 mes)	✓	✗	S.13: obligació de subministrament d'informació; S.11: no aplica.
Informe previ d'Intervenció	✓	✓	Exigible en expedient, tant pel S. 13 (TRLRHL, art. 52) com pel S.11(TRLRHL, art. 54)
Autorització prèvia a la formalització de l'operació a adjudicar per part del Ple	✓	✓	
Comissions permeses limitades (no disponibilitat ≤ 0,10%; agència ≤ 50.000 €/any)	✓	✗	S.13: límits Annex 3; S.11: no limitació de prudència.
Interès de demora ≤ tipus de l'operació + 2%	✓	✗	S.13: límit Annex 3; S.11: no limitació de prudència.

Signatura 1 de 1	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva	16/10/2025

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduïxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Consulta de elegibilidad de los Fondos de Ordenación y de Impulso Económico

Ejercicio: 2025

- A fecha de consulta: 07/09/2025, Seu d'Urgell (La):
- + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la adhesión al FONDO IMPULSO ECONÓMICO para 2025.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la adhesión al FONDO ORDENACIÓN ART. 39.1a) para 2025.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de ACDGAE 27/01/2025 Fondo de Ordenación-Riesgo: Cobertura daños DANA RDL 6/2024.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de ACDGAE 27/01/2025 Fondo de Ordenación-Prudencia: Cobertura daños DANA RDL 6/2024.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de ACDGAE 27/01/2025 Fondo de Impulso Económico: Cobertura daños DANA RDL 6/2024.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de ACDGAE 21/04/2025 Plan de Sostenibilidad Financiera.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de la medida de cancelación de las OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO A PROVEEDORES – Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos en su reunión de 5 de mayo de 2025. Procedimiento voluntario.
 - + **No se encuentra** en la relación de EELL que pueden solicitar la aplicación de la medida de cancelación de las OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO A PROVEEDORES – Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos en su reunión de 5 de mayo de 2025. Procedimiento obligatorio .

Signatura 1 de 1	INTERVENTOR	
	16/10/2025	
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2.- INVENTARI D'OPERACIONS

Identificador	Àmbit	Entitat financera	Tipus de producte	Data formalització	Data venciment	Capital pendent (€)	Tipus d'interès	Índex de referència	Diferencial (%)	Freqüència de revisió	Periodicitat de quotes	Mètode d'amortització	Carència (Sí/No)	Anys de carència	Comissió cancel·lació (€)	Base còmput interessos
BBVA 2024	Ajuntament	BBVA	PRÉSTEC	3/6/2024	30/06/2041	4,875,845.93 €	VARIABLE	Euribor 3m	0.47%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/360
CRA 2025		CRA		9/6/2025	06/09/2040	2,808,062.35 €		Euribor 3m	0.19%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/365
Santander 2017		Santander		8/11/2017	08/11/2032	607,279.99 €		Euribor 3m	1.05%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/360
BBVA 2018		BBVA		4/5/2018	04/05/2030	223,096.72 €		Euribor 3m	0.50%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/360
BBVA 2021		BBVA		30/06/2021	30/06/2033	441,142.45 €		Euribor 3m	0.62%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/360
Caixabank 2021		Caixabank		23/11/2021	31/12/2033	258,390.81 €		Euribor 3m	0.47%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2		ACT/365
Caixabank 2022		Caixabank		21/06/2022	01/07/2034	798,977.41 €		Euribor 3m	0.41%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/365
Caixa Enginyers 2023		Caixa Enginyers		25/07/2023	30/06/2035	621,083.88 €		Euribor 3m	0.40%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/365
Santander 2024	HIJLS	Santander		27/12/2024	27/12/2036	1,095,168.88 €		Euribor 3m	0.64%	Trimestral	Trimestral	Francès	Sí	2	0	ACT/360
Caixa Pendès 2010		Caixabank		8/9/2010	08/09/2027	135.761,57 €		Euribor 12m	2.00%	Anual	Mensual	Francès	Sí	2	3%	ACT/360
Caixa Pendès 2010		Caixabank		8/10/2010	08/09/2027	190.028,52 €		Euribor 12m	2.00%	Anual	Mensual	Francès	Sí	2	3%	ACT/360
BBVA		BBVA		26/09/2016	23/09/2026	66.529,80 €		Euribor 3m	1.40%	Trimestral	Trimestral	Lineal	Sí	2	0	ACT/360
Caixabank 2024		Caixabank		27/11/2024	31/12/2036	295.121,89 €		Euribor 3m	0.54%	Trimestral	Trimestral	Lineal	No	0	0	ACT/365
BBVA 2007	Ajuntament	BBVA		14/5/2007	14/05/2027	488.350,72 €		Euribor 3m	0.07%	Trimestral	Trimestral	Francès	No	0	0	ACT/360
Sabadell 2020		Sabadell		16/07/2020	30/09/2032	1.045.583,48 €		Euribor 3m	0.95%	Trimestral	Trimestral	Francès	Sí	2	0	30/360
Santander 2024		Santander	AVAL	27/12/2024	27/12/2036	1,095,168.88 €		Euribor 3m	0.64%	Trimestral	Trimestral	Francès	Sí	2	0	ACT/360
Caixabank 2024		Caixabank		27/11/2024	31/12/2036	301,680.13 €		Euribor 3m	0.54%	Trimestral	Trimestral	Lineal	No	0	0	ACT/365

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Identificador	Àmbit	Entitat financera	Tipus de producte	Comissió d'estudi	Comissió d'obertura	Comissió de gestió o manteniment	Comissió gestió d'impagats	Comissió per desistiment o cancel·lació anticipada	Interessos de demora	Despeses de notaria i registre	Modificació condicions especials préstec
BBVA 2024	Ajuntament	BBVA	PRÉSTEC	X	X	X	30€/quota impagada	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
CRA 2025		CRA		X	X	X	Només en cas de reclamació judicial: Tipus ordinari + 1% sobre el saldo pendent	X	62-EUR. 3 MESES REUTERS DIARIO 11 AM	X	X
Santander 2017		Santander		X	X	X	X	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
BBVA 2018		BBVA		X	X	X	X	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
BBVA 2021		BBVA		X	X	X	X	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
Caixabank 2021		Caixabank		X	X	X	35€/quota impagada	X	20,5%	X	X
Caixabank 2022		Caixabank		X	X	X	35€/quota impagada	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
Caixa Enginyers 2023		Caixa Enginyers		X	X	X	30€/quota impagada	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
Santander 2024	HIJULS	Santander		X	X	X	X	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
Caixa Pendès 2010		Sabadell		X	0,25% sobre el capital prestat amb mínim 30€	X	30€/quota impagada	En cas d'amortització total 3% sobre capital amortitzat. Mateix coeficient en cas d'amortització parcial superior al 25% del capital pendent en un mateix exercici	19%	X	1% sobre capital pendent.
Caixa Pendès 2010		Sabadell									
BBVA		BBVA		X	X	X	30€/quota impagada	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
Caixabank 2024		Caixabank		X	X	X	40€/quota impagada	X	Tipus ordinari + 2%	X	X
BBVA 2007		BBVA		X	X	X	21€/quota impagada	X	15%	X	X
Sabadell 2020		Sabadell		X	X	X	X	X	Tipus ordinari + 1,8%	X	X
Santander 2024	Ajuntament	Santander	AVAL								
Caixabank 2024		Caixabank									

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 3.- VIDA MITJANA RESIDUAL

3.1.- AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL

Préstec	Capital Pendent (C)	Termini Pendent (t) -en anys-	Producte (C * t)	VMP -Individual-	VMP -Global-
BBVA 2007	488.976,59 €	2,5	1.222.441,48 €		
Santander 2017	607.279,99 €	7,18	4.360.270,33 €	3,715	
BBVA 2018	223.096,72 €	4,66	1.039.630,72 €	2,455	
Sabadell 2020	1.045.583,48 €	7,07	7.400.345,11 €		
BBVA 2021	441.142,45 €	7,81	3.445.322,53 €	4,03	
Caixabank 2021	258.390,81 €	8,31	2.147.227,63 €	4,28	
Caixabank 2022	798.977,41 €	8,82	7.046.980,76 €	4,535	
Caixa Enginyers 2023	621.083,88 €	9,81	6.092.832,86 €	5,03	
BBVA 2024	4.875.845,93 €	15,81	77.087.124,15 €	8,28	
CRA 2025	2.808.062,35 €	14,75	41.418.919,66 €	8,315	
TOTAL	10.633.879,54 €	-	142.638.308,64 €	-	13,41357198

*Les dues operacions subratllades en vermell s’han negligit dels càlculs per tal com seran objecte d’aplicació del superàvit conforme l’art. 31 LOEPSF. Per tant, no son objecte de refinançament.

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcbf4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3.2 HIULS

Préstec	Capital Pendent (C)	Termini Pendent (t) -en anys-	Producte (C * t)	VMP -Individual-	VMP -Global-
Santander 2024	1,095,168.88 €	11.32	12,397,311.72 €	6.44	
Caixa Pendès 2010	135,761.57 €	1.92	260,662.21 €	01.06	
Caixa Pendès 2010	190,028.52 €	1.92	364,854.76 €	01.06	
BBVA	66,529.80 €	01.05	69,856.29 €	0.65	
Caixabank 2024	295,121.89 €	11.32	3,340,779.79 €	6.44	
	1.782.610,66 €		16.43.3464,78 €		5,24

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ANNEX 4.- INDICADORS DE SOLVÈNCIA DE L'AJUNTAMENT

Dades pressupostàries i comptables de l'ens local

Comptes anuals del darrer exercici liquidat

Exercici	Data d'aprovació	Data de tramesa
2024	27/3/2025	7/5/2025

Liquidació del pressupost d'ingressos (drets reconeguts nets)

1	Capítol 1	5.855.309
2	Capítol 2	560.164
3	Capítol 3	3.349.061
4	Capítol 4	5.954.881
5	Capítol 5	414.595
6	Ingressos corrents afectats a op.de capital (art.35, conceptes 396 i 397 i altres)	
7	Ingressos per operacions corrents ajustats (1 + 2 + 3 + 4 + 5 - 6)	16.134.010
8	Capítol 6	
9	Capítol 7	463.478
10	Capítol 8	879.511
11	Capítol 9	379.266

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Liquidació del pressupost de despeses (obligacions reconegudes netes)		
12	Capítol 1	6.718.670
13	Import de capítol 1 finançat amb romanent líquid de tresoreria	21.757
14	Capítol 2	3.791.617
15	Import de capítol 2 finançat amb romanent líquid de tresoreria	782.250
16	Capítol 3	203.255
17	Capítol 4	2.340.866
18	Import de capítol 4 finançat amb romanent líquid de tresoreria	26.102
19	Despeses per operacions corrents (12 + 14 + 16 + 17)	13.054.408
20	Capítol 6	1.200.539
21	Capítol 7	502.065
22	Capítol 8	879.511
23	Capítol 9	624.343

Resultat pressupostari			
24	Resultat pressupostari de l'exercici (6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23)	1.595.399	
		1. Operacions corrents	2. Operacions de capital
25	Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria per a desp.grals.	835.923	839.626
26	Desviacions de finançament negatives de l'exercici		558.013
27	Desviacions de finançament positives de l'exercici		643.177
28	Resultat pressupostari ajustat (24 + 25 + 26 - 27)	3.185.785	

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Estat del romanent de tresoreria

29	Fons líquids	9.943.941
30	Drets pendents de cobrament (31 + 32 + 33)	5.636.192
31	del pressupost corrent	2.694.435
32	de pressupostos tancats	2.936.695
33	d'operacions no pressupostàries	5.063
34	Obligacions pendents de pagament (35 + 36 + 37)	2.446.155
35	del pressupost corrent	1.212.992
36	de pressupostos tancats	530.774
37	d'operacions no pressupostàries	702.389
38	Partides pendents d'aplicació (-39 + 40)	-38.623
39	cobraments efectuats pendents d'aplicació definitiva	55.475
40	pagaments efectuats pendents d'aplicació definitiva	16.852
41	Romanent de tresoreria total (29 + 30 - 34 + 38)	13.095.355
42	Salos de cobrament dubtós	1.734.743
43	Excés de finançament afectat	4.248.931
44	Romanent de tresoreria per a despeses generals (41 - 42 - 43)	7.111.681

Ajustos

45	Obligacions pendents d'aplicar a pressupost a 31 de desembre	389.023
46	Oblig. per devolució d'ingressos pendents d'aplicar a pressupost a 31 de desembre	3.527
47	Romanent de tresoreria ajustat per OPAP (44 - 45 - 46)	6.719.132

Signatura 1 de 1	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva	16/10/2025

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:

Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Pressupost

Exercici actual	Data d'aprovació	Data de tramesa
2025	10/3/2025	11/4/2025

Estat d'ingressos

48	Capítol 1	5.835.670
49	Capítol 2	560.000
50	Capítol 3	3.422.034
51	Capítol 4	6.216.022
52	Capítol 5	207.407
53	Ingressos corrents afectats a op.de capital (art.35, conceptes 396 i 397 i altres)	0
54	Capítol 6	0
55	Capítol 7	12.081.175
56	Capítol 8	8.853.275
57	Capítol 9	8.186.061

Estat de despeses

58	Capítol 1	7.759.520
59	Capítol 2	5.606.977
60	Capítol 3	309.650
61	Capítol 4	3.527.809
62	Capítol 5	645.740

Signatura 1 de 1	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva	16/10/2025

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/jdi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

63	Capítol 6	24.768.437
64	Capítol 7	1.655.513
65	Capítol 8	393.000
66	Capítol 9	695.000

Ràtios financeres de l'ens local

Ràtios de capacitat de retorn. Amortització anual

67	Estalvi corrent ajustat (7 - 19 + 25.1 + 26.1 - 27.1)	3.915.526
----	---	-----------

		2025	2026	2027	2028
68	Previsions d'amortització d'operacions de crèdit a llarg termini	695.000	897.971	1.054.783	1.043.569
69	Ràtio [(67 - 68) / (7 - 27.1)] (%)	19,96%	18,70%	17,73%	17,80%

Ràtios de capacitat de retorn. Deute viu

A 31 de desembre de 2024 Previsió a 31 de desembre de 2025

70	Deute viu a llarg termini	9.690.102	11.803.164
71	Deute viu a curt termini		

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



72	Deute viu avalat a llarg termini	1.409.966	1.383.732
73	Deute viu avalat a curt termini		
74	Ràtio. Deute viu per crèdits a llarg termini (67 / 70) (%)	40,41%	33,17%
75	Ràtio. Deute viu per crèdits i avals a llarg termini [67 / (70 + 72)] (%)	35,27%	29,69%

Ràtio de romanent de tresoreria

76	Ràtio [44 / (7 - 27.1)] (%)	44,08%
----	-----------------------------	--------

Dades comptables en termes consolidats del grup integrat per l'ens local i els ens dependents subjectes a tutela financera

Exercici

2024

Liquidació dels pressupostos i dels estats comptables del grup

77	Drets reconeguts nets per operacions corrents ajustats (capítols 1 a 5 ajustats)	16.158.367
78	Obligacions reconegudes netes per operacions corrents (capítols 1 a 4)	13.079.482

Signatura 1 de 1

Xavier Llopis
Silva

16/10/2025

INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:

Codi Segur de Validació

5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001

Url de validació

<https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ràtios legals

79	Anualitats teòriques (Anualitat teòrica total del model CL-3)	1.496.468
80	Estalvi net (7 - 12 + 13 - 14 + 15 - 17 + 18 - 79)	2.616.498
81	Ràtio (80 / 7) (%)	16,22%

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ràtio legal de deute viu (dades consolidades del grup integrat per l'ens local i els ens dependents subjectes a tutela financera)

A 31 de desembre de 2024 Previsió a 31 de desembre de 2025

82	Deute viu a llarg termini	9.690.102	11.803.164
83	Deute viu a curt termini		
84	Deute viu avalat a llarg termini	1.409.965	1.383.732
85	Deute viu avalat a curt termini		
86	Total (82 + 83 + 84 + 85)	11.100.067	13.186.897
87	Ràtio (86 / 77) (%)		81,61%

Signatura 1 de 1	16/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

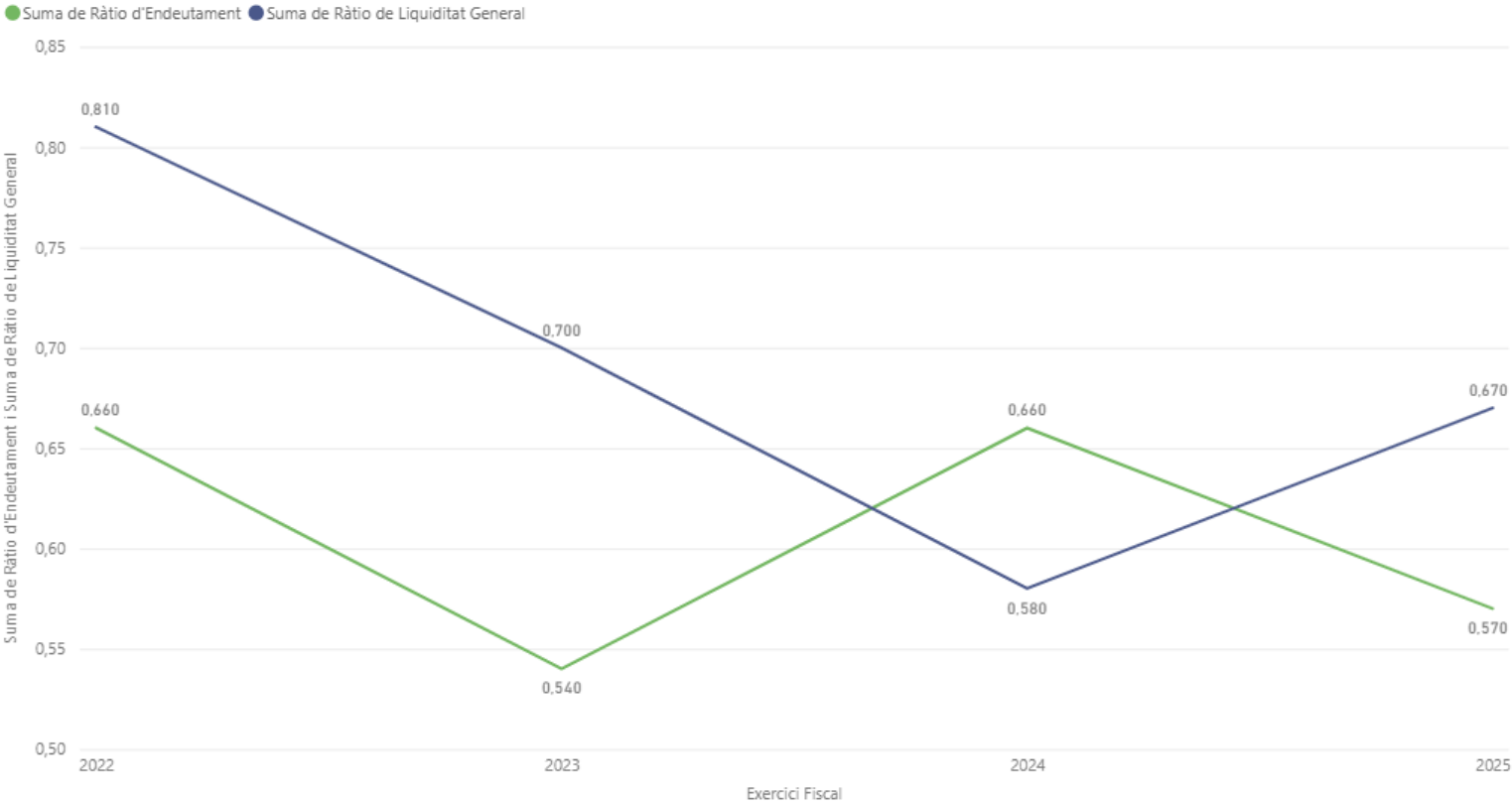
ANNEX 5.- RÀTIOS FINANCERES DE HIULS.

CONCEPTE	2025 30/09/2025	2024	2023	2022
ACTIU CORRENT	751.041,19 €	751.041,19 €	700.653,29 €	819.810,22 €
PASSIU CORRENT	1.114.567,45 €	1.287.073,55 €	1.001.971,20 €	1.007.114,46 €
FONS DE MANIOBRA	-363.526,26 €	-536.032,36 €	-301.317,91 €	-187.304,24 €
TOTAL ACTIU	4.851.153,49 €	4.851.153,49 €	4.498.958,01 €	4.475.292,15 €
TOTAL PASSIU	1.752.099,31 €	1.924.810,00 €	1.575.911,00 €	1.773.743,89 €
PATRIMONI NET	3.099.054,18 €	2.926.368,34 €	2.923.047,01 €	2.701.548,26 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	35.332,33 €	35.332,33 €	31.876,69 €	20.854,07 €
AMORTITZACIÓ	140.859,78 €	140.859,78 €	129.648,42 €	127.023,92 €
EBITDA	176.192,11 €	176.1925,11 €	161.525,11 €	138.166,33 €
DESPESES FINANCERES	38.283,84 €	38.283,84 €	33.948,08 €	19.376,84 €

Signatura 1 de 1	INTERVENTOR	
	16/10/2025	
	Xavier Llopis Silva	

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Evolució de la solvència de HIULS



Signatura 1 de 1		
Xavier Llopis Silva	16/10/2025	INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	5bcfb4e7d8964904a09d0542c8c8a27d001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	