

Tithe agus pobail bhisiúla á soláthar

An Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún
Tuarascáil Bhliantúil agus Ráitis Airgeadais 2025

Réamhrá	1	Súil Siar ar an mBliain	30	Rialachas	72	Ráitis Airgeadais	108
Sracfhéachaint ar an mbliain 2025	2	Réamhrá	31	Bord Stiúrthóirí	73	Tuarascálacha Iniúcháireachta an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste agus Forvis Mazars	109
Buaicphointí Airgeadais sa bhliain 2025	3	Forbhreathnú ar Fheidhmíocht Airgeadais sa bhliain 2025	36	Foireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin	76	Ráiteas Comhdhlúite Ioncaim	113
Ráiteas ón gCathaoirleach	4	Tithe á Soláthar – Soláthar Díreach	40	Tuarascáil na Stiúrthóirí	79	Ráiteas Comhdhlúite faoi Ioncam Cuimsitheach	114
Athbhreithniú ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin	7	Measúnú Láithreáin	41	Ráiteas Rialachais	89	Ráiteas Comhdhlúite faoin Staid Airgeadais	115
Creat Straitéiseach	11	Pleanáil á Cur ar Aghaidh	45	Ráiteas faoi Rialú Inmheánach	98	Ráiteas Comhdhlúite faoi Athruithe i gCothromas	116
		Dearadh Mionsonraithe Iarphleanála	49	Comhaontú Soláthair Feidhmíochta Rialachais agus Comhaontú Formhaoirseachta	103	Ráiteas Comhdhlúite faoi Shreabhadh Airgid	117
		Tógáil	50	An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú	103	Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam	118
		Tithe á Soláthar – ‘Project Tosaigh’	53	Cód Iompair agus Coinbhleacht Leasa	103	Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam Cuimsitheach	119
Fís	12	Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025	56	Comhlíonadh	104	Ráiteas Cuideachta faoin Staid Airgeadais	120
Cuspóir	12	Roghanna Cíosa	60	Ráiteas faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí	107	Ráiteas Cuideachta faoi Chothromas	121
Luachanna	13	Ceannach Inacmhainne	64			Ráiteas Cuideachta faoi Shreabhadh Airgid	122
Straitéis	14	An Ghníomhaireacht a Bheith ag Obair i gComhpháirt le Daoine Eile	65			Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite	123
Téamaí Straitéiseacha	15	Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta	68			Gluais	153
Straitéis Forbartha Inbhuanaithe	16					Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile	154
Samhail Ghnó	19						
Sláinte agus Sábháilteacht	23						
Riosca á Bhainistiú	25						

Réamhrá

Is comhlacht tráchtála leathstáit í an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún (an Ghníomhaireacht), atá freagrach as tithíocht inacmhainne agus shóisialta ar mhórsála a sholáthar.

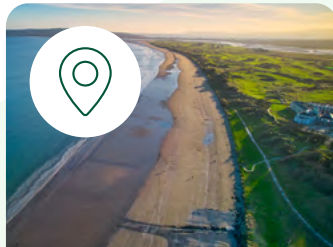
Déanann an Ghníomhaireacht, a bunaíodh faoin Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, tithíocht a sholáthar trí thalamh oiriúnach poiblí agus príobháideach a shainaithint, a fháil agus a fhorbairt. Soláthraítear punann mhéadaitheach tithe nua-aimseartha agus inbhuanaithe trí scéimeanna ceannaigh inacmhainne agus trí scéimeanna cíosa de réir costais, in áiteanna ar féidir leo teacht in aibíocht chun bheith ina gcomharsanachtaí láidre ina bhfuil pobail bhisíúla. Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do rath fadtéarmach na tithíochta sóisialta agus inacmhainne in Éirinn.

Ar leibhéal an rialtais, leag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a spriocanna straitéiseacha don tréimhse idir an bhliain 2025 agus an bhliain 2030 amach tríd an bplean nua tithíochta dar teideal *Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú*. Is é aidhm an phlean sin an soláthar tithíochta a ghníomhachtú, tithíocht inacmhainne d'úinéirí tí agus do thionóntaí a chur chun cinn, díriú ar dheireadh a chur leis an easpa dídine, agus pobail inbhuanaithe chuimsitheacha a chothú. Déanann an Ghníomhaireacht dianiarracht tacú le comhlíonadh na gcuspóirí sin.



Tithe

Tithe ardchaighdeáin, fuinneamhéifeachtúil agus inacmhainne a sholáthar.



Áit agus an Oidhreacht

Comharsanachtaí a chruthú atá tuisceanach don áit agus don oidhreacht.



Nasccha

Forbairt a ghabháil de láimh i suíomhanna atá dea-nasccha le príomhsheirbhísí agus le príomhshaoráidí. Is suíomhanna iad sin a bhfreastalaíonn modhanna taistil inbhuanaithe agus gníomhaigh orthu nó atá inrochtana trí na modhanna sin.



Cuimsitheach

Tacú le pobail atá cuimsitheach, inrochtana agus sábháilte agus inar féidir le daoine cur fúthu. Folláine a chothú, beag beann ar aois, ar chumas nó ar chúlra.



Inbhuanaitheacht

Tógáil, agus aird á tabhairt ar athléimneacht in aghaidh an athraithe aeráide. Comharsanachtaí a chruthú a chomhtháthaíonn lena suíomh nádúrtha, a fheabhsaíonn an bhithéagsúlacht agus a thacaíonn le maireachtáil ísealcharbóin.



Pobail Bheoga

Pobail láidre a éascú in áiteanna ina bhfuil bonneagar sóisialta agus spásanna poiblí ina gcuid dhílis, ag tacú le folláine agus ag cur rannpháirtíochta agus bróid chun cinn.

Sracfhéachaint ar an mbliain 2025



 **5,000+**

Bhí níos mó ná 5,000 teach á dtógáil faoi mhí na Nollag 2025

 **2,100+**

Cuireadh tús leis an tógáil ar bhreis agus 2,100 teach soláthair dhíreach sa bhliain 2025

 **3.5m+**

Cuireadh breis agus 3.5 milliún uair oibre isteach ar fud 18 láithreán de chuid na Gníomhaireachta a bhí á dtógáil sa bhliain 2025. Ba mhéadú é sin ó bheagán os cionn dhá mhilliún uair an chloig sa bhliain 2024

 **2,300+**

Taisceadh larratais Phleanála do bhreis agus 2,300 teach i mBaile Átha Cliath, i gCorcaigh, i nGaillimh agus i Luimneach

 **800+**

Soláthraíodh breis agus 800 teach sa bhliain 2025

 **Thart ar 3,600**

Bhí breis agus 3,600 teach á mbainistiú faoi mhí na Nollag 2025

 **92%**

Ag deireadh na bliana 2025, mholfadh 92% de chónaitheoirí cónaí i dteach de chuid na Gníomhaireachta

 **Thart ar €1.23bn**

B'fhiú thart ar €1.23bn iad na tithe ar cíós de réir costais agus na tithe ar cíós de chuid NARPS a bhí á mbainistiú

 **250+**

Bhí breis agus 250 fostaí againn, ag a raibh inniúlacht i bhforbairt, i dtógáil, i bpleanáil, in infheistíocht agus i gcúrsaí dlí, i measc réimsí eile

 **Thart ar 17,000**

Ag deireadh na bliana 2025, bhíomar i riocht chun thart ar 17,000 ceann de thithe inacmhainne agus sóisialta a sholáthar faoi dheireadh na deacáide

 **17**

An líon láithreán gníomhach a raibh gníomhaíocht Soláthair Dhíreach nó gníomhaíocht faoin tionscnamh 'Project Tosaigh' ar siúl orthu ag deireadh na bliana

 **60/40**

Bhí thart ar 60% de bhaill foirne den inscne fhireann agus bhí thart ar 40% díobh den inscne bhaineann ag deireadh na bliana 2025

2025

Buaicphointí Airgeadais



Glansócmhainní:

€2.1bn 

2024: €1.2bn

Ceangaltais chaipitil:

Thart ar €4.1bn 2025: €2.1bn
2024: €2bn

Caiteachas caipitil:

€1bn 

2024: €540m

Ioncam cíosa

€36m 

3,600 teach á mbainistiú

EBITDA an Ghrúpa:

€6.5m 

2024: -€17.5m

Talamh agus sócmhainní atá á dtógáil:

€943m 

2024: €315m

Airgead agus coibhéisí airgid:

€233m

Srianta: €75m
Neamhshrianta: €138m

Cistiú STAR:

€268m

Ceadaithe ar fud deich scéim

Caipiteal atá ar fáil:

€8.75bn Cothromas €2.5bn sa bhliain 2025
2024: €6.25bn

Ráiteas ón gCathaoirleach

Cormac O'Rourke
Cathaoirleach, an Ghníomhaireacht
um Fhorbairt Talún



Tá áthas orm an tuarascáil bhliantúil don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 a chur i láthair.

Tá soláthar tithíochta mar mhóorthosaíocht ag an Rialtas go fóill. Feidhmíonn an Ghníomhaireacht mar ghníomhaireacht shuntasach soláthair tithíochta thar ceann an Rialtais.

Ó thosach feidhme an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún i mí an Mhárta 2022 i leith, tá ardán tógála leagtha síos ag an nGníomhaireacht chun tithe sóisialta, tithe ceannaigh inacmhainne agus tithe ar cíós de réir costais a

sholáthar ar mhórsála. Trí sholáthar ar mhórsála, is féidir leis an nGníomhaireacht díriú ar chostais a laghdú agus, an tráth céanna, a chinntiú go mbeidh áit ag tuilleadh daoine inar féidir leo cur fúthu, i bpobail bhisiúla.

Ó bhí an bhliain 2022 ann, tá beagnach **3,000 teach** soláthartha ag an nGníomhaireacht. Is tithe ar Cíos de réir Costais iad thart ar 80% de na tithe sin. Is ionann é sin agus tionacht sheasmhach fhadtéarmach do na daoine sin nach gcáilíonn le haghaidh Tithíocht Shóisialta ach nach bhfuil sé ar a n-acmhainn teach a fháil ar cíós ná a cheannach ar phraghsanna reatha margaidh.

Tá inacmhainneacht tithíochta lena ceannach nó lena glacadh ar cíós ina dúshlán leanúnach go fóill in Éirinn agus sa chuid eile den Eoraip. Deimhnítear in anailís a rinne an Ghníomhaireacht ar shonraí ioncaim teaghlaigh ón Suirbhé ar Ioncam agus Dálaí Maireachtála nach bhfuil sé ar a n-acmhainn ag thart ar 60% de theaghlaigh in Éirinn cíósanna atá nua don mhargadh ná praghsanna reatha ceannaigh a íoc gan chúnamh ón Rialtas. Is rud an-dearfach iad na tacaíochtaí a sholáthraíonn an Rialtas do thionóntaí Tithe Ceannaigh Inacmhainne agus Tithe ar Cíos de réir Costais de chuid na Gníomhaireachta, agus is réiteach praiticiúil iad do na teaghlaigh sin.

Cistiú ón Rialtas

Le linn na bliana 2025, gheall an Rialtas cistiú breise €2.5 billiún a thabhairt don Ghníomhaireacht tríd an bplean nua tithíochta – *Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú* – mar aitheantas ar an ról ríthábhachtach atá á imirt aici maidir le spriocanna tithíochta a bhaint amach. Fágann an cistiú breise sin gurb ionann an caipiteal iomlán atá ar fáil don Ghníomhaireacht anois agus €8.75 billiún. Tá an Scéim um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne (STAR) ina tionscnamh Rialtais atá á bhainistiú ag an nGníomhaireacht Tithíochta agus atá deartha chun tithe inacmhainne ar cíós de réir costais a sholáthar. Is gné an-tábhachtach cistiúcháin don Ghníomhaireacht é sin, agus cinntíonn sé go bhfuil Cíos de réir Costais, mar tháirge, inmharthana ar scéimeanna de chuid na Gníomhaireachta, rud a fhágann gur féidir tithe a ligean ar cíós ag leibhéal atá 25% ar a laghad faoi bhun rátaí margaidh oscailte. Bhaineamar leas as cistiú STAR le haghaidh roinnt scéimeanna i rith na bliana.

Beagnach

3,000

An líon tithe ar sholáthair an Ghníomhaireacht iad ó bhí an bhliain 2022 ann.



Eastát Chaisleán Sheangánaí,
Seanchill, Baile Átha Cliath 18



Cearnóg Steach Póilín, Baile Dúill,
Baile Átha Cliath 13

Le linn na bliana, leathnaigh an Rialtas sainordú na Gníomhaireachta freisin chun go n-áireofaí leis raon feidhme geografach níos leithne, cumasú talún, agus táirgí eile tithíochta, amhail díol príobháideach, i gcás gur cuí. Tá an sainordú leathnaithe sin á chomhtháthú isteach inár Straitéis Chorparáideach agus inár bplean gnó faoi láthair.

Dul Chun Cinn Dearfach

Thosaigh ardán na Gníomhaireachta ag teacht in aibíocht sa bhliain 2025, agus **breis agus 5,000 teach** ag céimeanna éagsúla dá dtógáil. Soláthraíodh beagnach **600 teach** lenár gcéad tionscadal soláthair dhírigh ag Caisleán Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha Cliath, agus breis agus 300 ceann díobh sin á soláthar sa bhliain 2025. Tá Eastát Chaisleán Sheangánaí ar an scéim is mó tithíochta poiblí sa Stát le blianta beaga anuas.

Le linn na bliana 2025, soláthraíodh **thart ar 400 teach** eile faoin tionscnamh 'Project Tosaigh', rud a fhágann gurb ionann an líon tithe ar sholáthair an Ghníomhaireacht iad sa bhliain agus beagán os cionn **800 teach**. Bunaithe ar réamh-mheastacháin reatha, soláthrófar níos

mó ná a dhá oiread tithe sa bhliain 2026, agus breis agus **1,750 teach** á soláthar.

Tá sé mar sprioc ag an nGníomhaireacht suas le 3,500 teach a sholáthar in aghaidh na bliana faoin mbliain 2029 ar bhonn inbhuanaithe, faoi réir cistiú a bheith ar fáil go himmheánach agus ón Rialtas.

Cuireadh roinnt nithe suntasacha lenár mbunachar talún le linn na bliana 2025. Áiríodh leis sin láithreán an-mhór ag Halla an Leasáin, Sord, Co. Bhaile Átha Cliath, a aistriú ón

nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS). Trí thalamh a fháil, beidh an Ghníomhaireacht in ann raon roghanna a chur ar fáil don Rialtas maidir le soláthar tithíochta amach anseo.

Lean an Ghníomhaireacht le tithe a chur lena punann aonad ar cíos i rith na bliana. Faoi chíos de réir costais, is ar léas fadtéarmach a ligtear tithe le tionóntaí, de réir an Achta um Thithíocht Inacmhainne, 2021. Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí **breis agus 3,600 teach ar cíos** á mbainistiú ag an nGníomhaireacht. Díobh sin, bhí **thart ar 2,100 teach** á mbainistiú faoin scéim tithíochta ar cíos de réir costais, bhí **thart ar 150 teach** ar léas sóisialta, agus tháinig **thart ar 1,300 teach** faoi scéim National Asset Residential Property

Services (NARPS). Bhí áthas orainn a fheiceáil, trínár Suirbhé ar Shásamh Cónaitheoirí don bhliain 2025, gur luaigh 92% de chónaitheoirí go molfadh siad cónaí i dteach de chuid na Gníomhaireachta.

Chun tacú le fás agus scálú na Gníomhaireachta, leantar leis an bhfórsa saothair a leathnú. Chuireamar go mór lenár bhfoireann ghairmiúil le linn na bliana, agus leanfar le déanamh amhlaidh ar bhealach rialaithe le linn na bliana 2026. Chonaiceamar méaduithe measartha ar fud feidhmeanna cumasúcháin freisin, lena n-áirítear ár bhfeidhm rialachais chorparáidigh.

Comhoibriú

Tá ríthábhacht ag baint le comhoibriú le gníomhaireachtaí eile Stáit maidir le cuspóirí straitéiseacha

800+

An líon iomlán tithe a soláthraíodh sa bhliain 2025.

na Gníomhaireachta a bhaint amach. Go háirithe, rinneamar iarracht caidreamh láidir a chothú le comhairleoirí na nÚdarás Áitiúil agus lena lucht bainistíocht araon. Murach an caidreamh comhoibríoch sin, ní bheadh sé indéanta an scála tithíochta agus an meascán tionachta a shainordaíonn an Rialtas a sholáthar. Fuaireamar comhoibriú freisin ónár gcomhghleacaithe i gComhlachtaí eile Stáit. D'oibrigh siad linn chun teacht ar réiteach sna cásanna deacra sin ina dtagann an sainordú atá ar an nGníomhaireacht tithíocht a sholáthar salach ar rialachas na gcomhlachtaí sin. Táimid ag súil le coinbhleachtaí amach anseo a réiteach ar an mbealach comhoibríoch measúil céanna.

Aithnímid an caidreamh sármhaith oibre a d'fhorbraíomar le blianta beaga anuas le cuid mhór comhlachtaí gairmiúla. Áirítear leo sin tógálaithe tithe, cuideachtaí foirgníochta, ailtirí agus innealtóirí. Chabhraigh siad linn tús a chur le roinnt mhaith tionscadal agus iad a chríochnú.

Sláinte agus Sábháilteacht

Mar Bhord, táimid tiomanta dá chinntiú go mbeidh sláinte agus sábháilteacht ina luach marthanach ag an nGníomhaireacht i gcónaí. Athbhreithnítear an fheidhmíocht sábháilteachta ar ár láithreáin ag gach cruinniú Boidr.

Beag beann ar mhéaduithe suntasacha ar ghníomhaíocht bliain ar bhliain, bhí áthas orainn a thabhairt faoi deara gur ag leibhéal íseal go fóill

a bhí na rátaí foriomlána minicíochta timpistí agus an líon teagmhas aga díomhaoin.

Creidimid gur féidir linn feabhas a dhéanamh, áfach, agus oibreimid i gcomhar lenár slabhra soláthair chun sláinte agus sábháilteacht oibrithe láithreáin a choinneáil chun tosaigh i ngach gníomhaíocht tógála. Tá deimhniú ISO 45001 á lorg againn faoi láthair, agus tá súil againn é sin a bhaint amach sa ghearrthéarma.

Ár nGeallsealbhoirí

Ba mhaith liom buíochas a ghabháil leis an Taoiseach Micheál Martin agus le James Browne, an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, as an tacaíocht dhiongbháilte a thug siad le linn na bliana. Fuaireamar roinnt tacaíochta dearfaí gan fasach ón Rialtas le linn na bliana 2025. Creidimid gurb é an toradh a bheidh ar an tacaíocht sin ná soláthar méadaithe tithe sna blianta atá le teacht. Leanaimid le hobair i gcomhar leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ar an gcéad leagan eile den Litir Ionchais do Scairshealbhóirí, lena n-áirítear an próiseas Toilithe Caipitil, rud a bhfuil súil againn é a thabhairt chun críche go luath.

Tá buíochas ar leith tuillte ag mo chomhghleacaithe ar an mBord as an méid mór ama a chuir siad isteach sa bhliain 2025. Mar Bhord, aithnímid an tábhacht a bhaineann le Rialachas Corparáideach láidir. Leanamar le díriú ar an réimse sin le linn na bliana, agus sinn ag forbairt struchtúr

rialachais atá cuí do scála ár ngníomhaíochtaí amach anseo. Thug mo chomhghleacaithe ar an mBord a gcuid ama gan stad gan staonadh chun eagraíocht nua soláthair a bhunú agus a fhorbairt go leanúnach don Rialtas. Ba i dtréimhse an-ghearr ama a baineadh é sin amach. Ba mhaith liom buíochas ó chroí a ghabháil leo as a n-iarrachtaí uile sa bhliain 2025.

Thar ceann an Bhoird, ba mhaith liom aitheantas a thabhairt freisin do John Coleman, ár bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin, a threoraigh an Gníomhaireacht arís eile trí bhliain inar tharla fás an-suntasach. Leanann seisean agus a fhoireann feidhmiúcháin le ceannaireacht thábhachtach a thabhairt chun spriocanna ar spriocanna éilíteacha iad a bhaint amach. Ba mhaith liom buíochas a ghabháil lenár bhfostaithe uile as a ndúthracht agus a n-obair chrua le linn na bliana.

Ionchas agus Tosaíochtaí

Aithnímid go dtiocfaidh dálaí chun cinn ar ball lena gcuirfí bac ar an dul chun cinn. Mar gheall ar an staid gheopholaitiúil reatha, tá an timpeallacht i bhfad níos éiginnte ná mar a bhí sí le blianta beaga anuas. Tugtar le tuiscint i réamhaisnéisí eacnamaíocha go mbeidh fás eacnamaíoch níos ísle agus boilsciú níos airde ann mar thoradh ar an luaineacht i bpraghsanna fuinnimh. Is é fad na géarchéime reatha sa Mheánoirthear an rud a chinnefidh cé chomh mór agus a bheidh an buille eacnamaíoch. Déanann an Gníomhaireacht faireachán

leanúnach ar chostais agus ar fheidhmíocht. San am i láthair, tugtar le tuiscint inár n-anailís nach ndéanfar aon difear do spriocanna soláthair. Leanfaidh na praghsanna éiritheacha ar thráchtearraí tógála le tionchar a imirt ar inacmhainneacht tithe nua. Leanfaimid le raon cineálacha tithe a sholáthar ar fud ár bpunainne chun a chinntiú go mbeidh tithe inacmhainne ar fáil lena gceannach nó lena ligean ar cíós. Féachfaidh an Gníomhaireacht le leas a bhaint as a scála chun brú anuas a chur ar chostais, trí Mhodhanna Nua-Aimseartha Tógála a ghlacadh agus trína bheith nuálach ó thaobh dearaidh de.

A bhuí leis an tacaíocht a fuaireamar go dtí seo, táimid i riocht chun a bheith ar cheann de na táirgeoirí tithe is mó sa Stát, agus thart ar 17,000 ceann de thithe inacmhainne agus sóisialta á soláthar againn faoi dheireadh na deacáide. Táimid dírithe ar ár bpíblíne reatha a sholáthar, ar leanúint le comhoibriú le húdaráis áitiúla, le comhpháirtithe agus leis

an mórtionscal, agus ar leas a bhaint as deiseanna nua chun tithe a bhfuil géarghá leo a sholáthar. Mar thiarna talún, táimid an-dírithe freisin ar a chinntiú go ndéantar ár bpunann aonad ar cíós a bhainistiú go maith agus go bhfuil ár dtionóntaí sásta leis na tithe atá faighte acu ón nGníomhaireacht.

Conclúid

Mar chonclúid, b'ionann an bhliain 2025 agus bliain inar leagadh an t-ardán síos le haghaidh tithíocht a bhfuil géarghá léi a sholáthar amach anseo. Táimid muiníneach go mbeidh ardán na Gníomhaireachta in ann leanúint le tithíocht a sholáthar ar scála mór don Rialtas sa todhchaí.

Agus an méid sin á dhéanamh againn, beidh tionchar dearfach buan againn ar an tsochaí, agus sinn ag freastal ar na riachtanais tithíochta a bhíonn ag daonra méadaitheach na hÉireann.



Seolann James Browne TD, an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, Gort an Dúin Thiar go hoifigiúil ar an Nás, Co. Chill Dara

Athbhreithniú ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin

John Coleman
Príomhoifigeach
Feidhmiúcháin,
an Ghníomhaireacht
um Fhorbairt Talún



Bliain a bhí lán de dhul chun cinn láidir ó thaobh na Gníomhaireachta de ba ea an bhliain 2025, ar lena linn a leanamar leis an sainordú a leag an Rialtas orainn a chomhlíonadh. Is iad ár gcuspóirí straitéiseacha an uirlis trína bhfuil an sainordú sin á chomhlíonadh, agus tá áthas orm gur leanamar le dul chun cinn seasta a dhéanamh ar na cuspóirí sin le linn na bliana.

Agus an méid sin á dhéanamh, tá an Ghníomhaireacht á cur ar an mbóthar ceart chun rannchuidiú go mór le spriocanna náisiúnta tithíochta a chomhlíonadh agus le tionchar dearfach a imirt ar an tsochaí.

Agus na tithe sin a cuireadh leis sa bhliain 2025 á gcur san áireamh, tá beagnach **3,000 teach inacmhainne** soláthartha ag an nGníomhaireacht in Éirinn go dtí seo. Tá an Ghníomhaireacht ag soláthar tithe ar cíós de réir costais, tithe ceannaigh inacmhainne agus tithe sóisialta tríd an dá bhealach soláthair atá againn – Soláthar Díreach agus an tionscnamh ‘Project Tosaigh’. Tá sé mar aidhm leis an gcur chuige sin dlús a chur leis an soláthar tithe inacmhainne sa ghearrthéarma, agus obair á déanamh san fhadtéarma ar bhunachair mhóra thalún a chur le chéile. Cinntíonn na bunachair mhóra thalún sin go mbeidh an Ghníomhaireacht in ann na mílte tithe nua a sholáthar sa toadhcháí.

Tithe á Soláthar Soláthar Díreach

Éacht suntasach sa bhliain ba ea an méadú marthanach ar an líon tithe atá á dtógáil ar fud ár mbealaigh Soláthair Dhíreach. Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí **breis agus 2,100 teach** á dtógáil againn ar fud ocht láithreán soláthair dhíreach de chuid na Gníomhaireachta. Ina theannta sin, bhí beagnach **5,000 teach** dár gcuid, ar fud ocht dtionscadal soláthair dhíreach déag, i gcéim na hiarphleanála agus an deartha mhionsonraithe. Tá saoráidí pobail agus spóirt á soláthar freisin ag roinnt mhaith de na tionscadail sin sna limistéir ina bhfuil an gá is mó leo.

Samplaí de na láithreáin sin is ea Eastát Chaisleán Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha Cliath, áit ar sholáthraíomar na **300 teach** deiridh, nó mar sin, i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin; Tionscadal Dhún Uabhair, Baile Átha Cliath 8; Rinn Ghort na Silíní, Baile Átha Cliath 10; Goirt na Príóireachta, na Sceirí, Co. Bhaile Átha Cliath; An tSrúill, Caisleán na Croma, Baile Átha Cliath 5; Dún Droma, Baile Átha Cliath 14; Cluain Ghrífin Láir, Baile Átha Cliath 13; Ospidéal Chaoimhín, Corcaigh; Na hOibreacha Gáis, Bóthar an Duga, Luimneach; agus Gort an Dúin Thiar ar an Nás.

‘Project Tosaigh’

Sa bhliain 2025, lean an Ghníomhaireacht le tús áite a thabhairt don tionscnamh ‘Project Tosaigh’ agus le hé a bhrú chun cinn, ar dá bharr a soláthraíodh **thart ar 400 teach** eile i mBaile Adaim agus i gCluain Buiríosa, Baile Átha Cliath. Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí **thart ar 2,200 teach** san iomlán, ar fud 16 thionscadal,

Thart ar
5,000

Bhí beagnach 5,000 teach, ar fud ocht dtionscadal soláthair dhíreach déag, i gcéim na hiarphleanála agus an deartha mhionsonraithe.



soláthartha ag an nGníomhaireacht tríd an gclár 'Project Tosaigh'. Tá thart ar 80% de na tithe sin ina dtithe ar cíós de réir costais atá faoi úinéireacht agus faoi bhainistiú ag an nGníomhaireacht.

Bunaíodh Céim a hAon den tionscnamh 'Project Tosaigh' mar thionscnamh réamhcheannacháin trínar chomhaontaigh an Gníomhaireacht le tithe a cheannach ó fhorbróirí nuair a bheadh siad críochnaithe. Bunaíodh an dara céim den tionscnamh 'Project Tosaigh' sa bhliain 2024, ar céim í ina bhfuil cur chuige íocaíochta céimnithe á ghlacadh. Bunaíodh creatphainéal atá comhdhéanta de 15 cinn de na forbróirí is mó agus is mó taithí in Éirinn chun dlús a chur le tithe inacmhainne a fhorbairt mar chuid den tionscnamh sin.

I dteannta na dtithe sin a soláthraíodh i mBaile Adaim agus i gCluain Buiríosa sa bhliain, bhí **thart ar 2,900 teach** eile, ar fud naoi dtionscadal, faoin tionscnamh 'Project Tosaigh', á dtógáil faoi dheireadh na bliana. Soláthrófar na tithe sin ar bhonn céimnithe sna 3–4 bliana amach romhainn.

Nuair a bhíodhas ag druidim le deireadh na bliana, comhaontaíodh conarthaí le haghaidh beagnach 800 teach ar láithreán atá suite ag Ospidéal Naomh Uinseann i bhFionnradharc.

Acmhainn Talún a Mhéadú

Leanadh le gníomhaíochtaí a bhfuil mar aidhm leo bunachar talún na Gníomhaireachta a mhéadú ar mhaithe leis an soláthar tithe amach anseo a áirithiú, agus dhá láithreán shuntasacha á n-aistriú ó GNBS chuig an nGníomhaireacht sa bhliain 2025. Fuair an Gníomhaireacht láithreán mór freisin ag Cearnóg Steach Póilín, Baile Dúill, áit a bhfuil dóthain spáis ann chun **thart ar 2,000 teach** a sholáthar. Is láithreán mór seirbhísithe é sin, áit a bhfuil rochtain ar iompar poiblí ardchaighdeán – an t-iarbóid agus an bus araon.

Leanann an Gníomhaireacht le dul chun cinn a dhéanamh ar roinnt limistéar straitéiseach mór fadtéarmach ar fud na tíre. Fágann scála na limistéar sin go bhfuil acmhainneacht acu le

haghaidh athghiniúint shuntasach agus athruithe claochlaitheacha a dhéanamh ar fud na hÉireann. Mar thoradh ar na castachtaí a bhaineann leis na limistéir sin, is gá méid shuntasach oibre bunsraithe a dhéanamh ar dtús. Áirítear leis an obair sin staidéir indéantachta agus bhonneagair a dhéanamh agus pleananna úsáide talún uirbí atá sách mionsonraithe a ullmhú.

Go luath sa bhliain 2025, chuireamar an obair i gcrích ar an dara Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí, rud a thagann sna sála ar an gcéad tuarascáil, a soláthraíodh i mí an Mhárta 2023. Tugadh idir nuashonruithe ar an tuarascáil tosaigh agus mheasúnuithe nua sa dara tuarascáil uainn. Tabharfar tuilleadh faisnéise sa tuarascáil sin ar cén talamh poiblí atá ar fáil lena

sholáthar sa ghearrthéarma agus ar cé na gabhálaí atá thíos le srianta a mbeidh cur chuige uile-Rialtais ag teastáil ina leith chun leas a bhaint astu, má bhíonn siad le húsáid le haghaidh tithíochta.

Oibríochtaí Cíos

Lean an phunann aonad ar cíós de chuid na Gníomhaireachta le fás le linn na bliana 2025. Tháinig méadú freisin ar an líon tionóntaí a chónaíonn i dteach de chuid na Gníomhaireachta. Ag deireadh na bliana, bhí **thart ar 3,600 réadmhaoin ar cíós** faoi bhainistiú ag an nGníomhaireacht. Bainistíonn an Gníomhaireacht spásanna neamhchónaithe freisin mar chuid d'ionaid forbartha cónaithe. I mí Iúil, chuir an Gníomhaireacht fáil phunann National Asset Residential



An chéad fhód á bhaint do Thionscadal Dhún Uabhair



Sharon Geraghty agus John White

Thart ar
250

Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí thart ar 250 duine inár bhfórsa saothair, cothrom le méadú de thart ar 80 duine sa bhliain.



Agallamh leis na meáin le linn an chéad fhód a bheith á bhaint do Thionscadal Dhún Uabhair

Property Services (NARPS) ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS) i gcrích. Cuimsíonn an phunann sin **thart ar 1,300** teach atá scaipthe ar fud na tíre, a bhfuil gach ceann díobh faoi réir socruithe léasa fhadtéarmaigh le húdaráis áitiúla agus le comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Gineann an Ghníomhaireacht ioncam óna punann aonad ar cíós, rud lena gcabhraítear le hoibríochtaí na Gníomhaireachta a chistiú agus a d'fhéadfadh, le himeacht ama, freastal freisin ar aon oibleagáidí fiachais a bheadh ar an nGníomhaireacht.

Mar aon lena chinntiú go mbeidh áit ag tuilleadh daoine inar féidir leo cur fúthu, tá an Ghníomhaireacht tiomanta do thithe a sholáthar a bhfuil deardh inbhuanaithe orthu, a bhainistítear go gairmiúil agus ar féidir leo forbairt ina bpobail bhisiúla a dtacaítear go maith leo. Cé gur trí ghníomhairí ceaptha tríú páirtí a dhéantar gnáthbhainistiú laethúil ar thithe ar cíós de réir costais de chuid na Gníomhaireachta, is ar an nGníomhaireacht atá an fhreagracht deiridh astu go fóill. Tá cur chuige na Gníomhaireachta fréamhaithe i dtiomantas comhroinnte do shársheirbhís a sholáthar do chónaitheoirí trí rialachas struchtúrtha, trí ionchais shoiléire feidhmíochta agus trí chaidreamh tráthrialta. Oibríonn an Ghníomhaireacht i gcomhpháirt le gníomhairí, le soláthraithe seirbhíse agus le comhlachtaí reachtúla chun an méid sin a dhéanamh.

Inbhuanaitheacht agus Luach Sóisialta

Tá an Ghníomhaireacht ag teacht go gasta chun bheith ar cheann de na soláthraithe tithe is suntasaí in Éirinn. I bhfianaise an scála gníomhaíochta sin, is mír thábhachtach dúinn í an inbhuanaitheacht. Sa bhliain 2024, d'fhoilsíomar an Straitéis Forbartha Inbhuanaithe uainn. Tuigimid an tionchar ar féidir le forbairt foirgneamh agus le hoibriú foirgneamh a bheith acu ar chórais éiceolaíocha agus shóisialta. Tríd an straitéis sin, breithnímid tionchair ghearrthéarmacha agus fhadtéarmacha ár ngníomhaíochtaí, á chinntiú go maolaímid tionchair chomhshaoil, le linn dúinn na dálaí a thacaíonn le bithéagsúlacht fheabhsaithe agus le luach sóisialta a chruthú a bharrfheabhsú.

Tá an Straitéis dírithe ar dhá phríomhchuspóir straitéiseacha, eadhon, tionchair charbóin (idir charbón oibríochtúil agus charbón corpraithe) a mhaolú agus bithéagsúlacht a fheabhsú ar fud phunann forbairt na Gníomhaireachta. Leagtar amach inti gníomhartha inláimhsithe atá bunaithe ar chur chuige struchtúrtha fianaisebhunaithe chun na cuspóirí sin a bhaint amach.

Tuigimid go maith na hoibleagáidí tuairiscithe a bheidh orainn sa todhchaí i ndáil leis an gCaighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna, ar treoir tuairiscithe neamhairgeadais

de chuid an Aontais Eorpaigh é a eascraíonn as cuspóirí Chomhaontú Glas an Aontais. Is é croíchuspóir na dtionscnamh sin de chuid an Aontais ná bogadh i dtreo gníomhaíochtaí eacnamaíocha níos inbhuanaithe. Cé gur féidir go mbeidh athruithe ann ar amlínte tuairiscithe, leanann an Ghníomhaireacht le hobair ar an méid is gá chun go mbeidh sí réidh leis na ceanglais sin a chomhlíonadh nuair a thiocfaidh siad i bhfeidhm.

Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí

Aithníonn an Ghníomhaireacht a thábhachtaí atá comhairliúchán agus idirchaidreamh maidir le dul chun cinn a dhéanamh ar phleananna le haghaidh tithe a sholáthar agus pobail inbhuanaithe chuimsitheacha a chumasú. Is é an toradh a bhíonn ar chaidreamh fiúntach a bheith againn le pobail agus le geallsealbhóirí ná go gcruthaítear torthaí níos fearr agus tuiscint níos fearr i measc na bpáirtithe uile. An 'Straitéis maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí' uainn, a seoladh sa bhliain 2022, tá sí ag leanúint lena chinntiú go gcomhlíontar croíchuspóirí straitéiseacha agus go gcuirtear chun cinn éiteas agus tiomantas na Gníomhaireachta do phobail a fhorbairt.



Sod turning at Cherry Orchard Point

Seoladh céimeanna dearfacha comhairliúcháin ar fud cuid mhór de na príomhthionscadail de chuid na Gníomhaireachta sa bhliain 2025.

Ár nDaoine

De réir mar a leanann ár n-eagraíocht ag forbairt, táimid dírithe i gcónaí ar fhórsa saothair atá cuimsitheach agus éagsúil a chothabháil agus a fhorbairt. Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí thart ar 250 duine inár bhfórsa saothair, cothrom le méadú de thart ar 80 duine sa bhliain. Laistigh den Ghníomhaireacht, creidimid go daingean gurb iad ár ndaoine an tsócmhainn is tábhachtaí atá againn. Trí thimpeallacht oibre thacúil chuimsitheach a chothú, cumasaímid dár mbaill foirne barr a gcumais a bhaint amach, rud a spreagann ár ndul chun cinn straitéiseach. Ina n-idirghníomhaíochtaí laethúla lena chéile agus lenár ngeallsealbhóirí, léiríonn siad an t-éiteas agus na luachanna earnála poiblí atá mar

bhonn agus thaca ag an eagraíocht ar fad. Is iad ár ndaoine an bhunchloch ar a dtógtar an cultúr. Tá sé ríthábhachtach go mbeadh an cultúr ceart ann ar fud na heagraíochta agus táimid ag obair le chéile chun é sin a bhaint amach. Ba mhaith liom aitheantas a thabhairt do mo chomhghleacaithe agus buíochas a ghabháil leo as a ndúthracht, a n-obair chrua agus a dtiomantas leanúnach don Ghníomhaireacht i rith na bliana.

Sa bhliain 2025, d'fhoilsíomar an chéad tuarascáil uainn ar an mBearna Phá idir na hInscní. Léiríodh sa tuarascáil go bhfuil ár mbearna mheánach phá idir na hinscní cothrom le 15.33%. Is léiriú é sin ar an bhfórsa go bhfuil mná faoi ghannionadaíocht ar fud ár bhfórsa saothair, go háirithe i ról shinsearach agus sna ról is airde pá. Cé nach lenár n-eagraíocht féin ná leis an earnáil foirgníochta amháin a bhaineann na dúshláin sin, is fúinne féin atá sé aghaidh a thabhairt orthu. Thosaíomar ag gníomhú cheana féin. Céimeanna tábhachtacha chun tosaigh is ea tionscnaimh amhail

ár bPobal um Chothromaíocht Inscne, creat Ailtireachta Post a thabhairt isteach ina bhfuil bandaí trédhearcacha pá, agus triúr ardcheannairí den inscne bhaineann a cheapadh chuig ár bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin ó bhí an bhliain 2024 ann.

Táimid tiomanta do thodhchaí níos cothroime a fhorbairt dár gcomhghleacaithe, dár dtionscal, agus do na pobail a bhfreastalaímid orthu.

Ár nGeallsealbhóirí

Tá grúpa an-mhór agus éagsúil geallsealbhóirí againn a n-oibrímid leis ar fud a lán tionscal chun go mbíimid in ann tithe a sholáthar. Is eol dúinn gur i gcroílár ár ratha go dtí seo atá an comhoibriú agus an caidreamh le geallsealbhóirí. Beidh sé ríthábhachtach dár n-éabhlóid agus dár rath as seo amach caidreamh marthanach le geallsealbhóirí a

thógáil agus a chothabháil agus is rud é sin a bhfuilimid an-dírithe air. Ba mhaith liom aitheantas a thabhairt dár ngrúpa geallsealbhóirí as an gcur chuige comhoibríoch leanúnach a ghlacann sé i leith obair leis an nGníomhaireacht. Táimid ag tnúth le leanúint le tithe a sholáthar ar mhórsála agus le níos mó fós a bhaint amach le chéile.

Ionchas

Agus muid ag féachaint ar aghaidh ar an mbliain 2026, táimid dírithe ar chur ar bhonn leantach agus go láidir leis na tionscadail atá le soláthar againn, ar fhás ár n-oibríochtaí tithíochta inacmhainne a mhéadú, agus ar ár n-acmhainn eagraíochtúil agus ár n-aibíocht eagraíochtúil a mhéadú. Chomh maith leis sin, táimid i mbun talamh a chur le chéile ar bhealach dírithe chun tacú le soláthar leanúnach tithíochta agus chun solúbthacht a sholáthar as seo amach. Bhí tús maith againn ina leith sin sa bhliain 2026, agus roinnt láithreán faighte againn. Tuigimid an sainordú leathnaithe a d'fhógair an Rialtas

sa bhliain 2025, agus tá ár Straitéis Chorpáraídeach agus ár bPlean Gnó á n-athbhreithniú againn faoi láthair chun é sin a léiriú. Tá a fhios againn go bhféadfadh dálaí teacht chun cinn ar ball lena gcuirfí bac ar an dul chun cinn, agus tá athbhreithniú leanúnach á dhéanamh againn ar an staid gheopholaitiúil reatha.

Ba mhaith liom aitheantas a thabhairt do Cormac O'Rourke, ár gCathaoirleach, agus do na comhaltaí eile den Bhord agus buíochas a ghabháil leo as a gcuid ama, treorach agus tacaíochta le linn na bliana 2025. Chuir siad obair iontach isteach le linn na bliana, ar bhliain ríghnóthach eile don Ghníomhaireacht í. Ba mhaith liom an deis seo a thapú freisin buíochas a ghabháil le James Browne, an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, as an tacaíocht leanúnach a thug sé dom go pearsanta agus don Ghníomhaireacht le linn na bliana 2025. Is an-mhór agam freisin an caidreamh dearfach oibre atá ar bun le fostaithe na Roinne agus an cúnamh a fuair mé uathu ar bhonn laethúil.

Creat Straitéiseach

Fís	12
Cuspóir	12
Luachanna	13
Straitéis	14
Téamaí Straitéiseacha	15
Straitéis Forbartha Inbhuanaithe	16
Samhail Ghnó	19
Sláinte agus Sábháilteacht	23
Riosca á Bhainistiú	25



Fís agus Cuspóir



Íomhá ríomhghinte de Pháirc
Chearnóg Steach Póilín

FÍS

Is é an fhís atá ag an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún tithíocht inacmhainne agus shóisialta a sholáthar chun freastal ar na riachtanais atá ag an náisiún agus, an tráth céanna, toradh sóisialta a sholáthar trí phobail a fhorbairt agus a athnuachan agus trí acmhainn chobhsaí náisiúnta a bheith againn chun tacú le pobail atá inbhuanaithe, cuimsitheach agus bríomhar.

CUSPÓIR

Is é cuspóir na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún an soláthar tithe inacmhainne agus sóisialta ar thalamh poiblí agus ar thalamh eile a uasmhéadú ar bhealach atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de, le linn tacú le pobail bhisiúla a chruthú agus tionchar sóisialta dearfach leanúnach a sholáthar.

Luachanna

Is iad na croíluachanna a threoraíonn sinn ná ionracas, torthaí, comhoibriú, nuálaíocht, agus inbhuanaitheacht.



Ionracas

Is é ár meon seirbhíse poiblí a threoraíonn sinn chun toradh sóisialta inbhuanaithe a sholáthar do mhuintir na hÉireann. Freastalaímid ar an bpobal agus coinnímid sinn féin cuntasach, agus sinn ag cloí leis na caighdeáin ghairmiúla is airde.



Torthaí

Cuirimid ár gcuid fuinnimh, saineolais agus acmhainní i dtreo torthaí a bhaint amach lena gcothaítear an soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta ardchaighdeáin, ar tithíocht í a sholáthraítear i gcomhréir le caighdeáin láidre sláinte agus sábháilteachta ar thalamh poiblí faoi láthair agus a sholáthrófar i gcomhréir leo san fhadtéarma.



Comhoibriú

Cothaímid iontaoibh trí thiomantas agus solúbthacht a thaispeáint mar a chéile. Déanaimid caidreamh agus comhoibriú cuiditheach lenár ngeallsealbhóirí uile ar mhaithe le réitigh níos fearr a bhaint amach.



Nuálaíocht

Tá sé de mhisneach againn smaoineamh ar bhealach eile, foghlaim agus bheith cruthaitheach agus seiftiúil sa dóigh a soláthraímid torthaí. Glacaimid le bealaí nua chun ár spriocanna a bhaint amach, agus sinn ag oiriúnú agus ag athrú de réir mar a théimid ar aghaidh. Is mór againn éagsúlacht de gach cineál.



Inbhuanaitheacht

Is ionann inbhuanaitheacht comhshaoil, agus gach cineál eile inbhuanaitheachta, agus na bunchlocha lena gcuirtear bonn eolais faoi na tosaíochtaí a leagaimid síos, faoi na bealaí ina n-oibrímid agus faoi na torthaí a sholáthraímid.

Straitéis

Leagtar amach sa straitéis don tréimhse 2024–2028 conas a dhéanfaidh an Ghníomhaireacht a cion féin chun dul i ngleic le dúshlán tithíochta na hÉireann.

Trí thacar soiléir tosaíochtaí, tá an Ghníomhaireacht dírithe ar thalamh a athrú ina thithe buana agus ar phobail bheoga a thógáil a fhreastalaíonn ar na riachtanais atá ann inniu agus orthu sin a bheidh ann amach anseo.

Chuir an Ghníomhaireacht dlús lena punann tithíochta agus forbartha úsáide measctha sa bhliain 2025. An tráth céanna, lean sí le treisiú leis an inniúlacht agus na córais is gá chun tacú le soláthar marthanach anois agus amach anseo. Leanann an Ghníomhaireacht lena cur chuige fadtéarmach i leith talamh a shainaithint, a fhorbairt agus a bhainistiú, agus díriú leantach á leagan ar bhunachar talún cobhsaí a áirithiú agus a bhainistiú ionas gur féidir tithe inacmhainne agus sóisialta a sholáthar ar bhonn luathaithe. Bhí caidreamh le ranna Rialtais, le húdaráis áitiúla, le pobail agus le comhpháirtithe soláthair ina ghné lárnach d'obair na Gníomhaireachta sa bhliain 2025, agus é ag tacú le forbairtí tithíochta a chur ar aghaidh agus le pobail atá inbhuanaithe, cuimsitheach agus bisiúil a sholáthar.

Leis an Straitéis Inbhuanaitheachta, déantar dearadh ísealcharbóin, comhfhorbairt áite inbhuanaithe agus ailíniú leis an mbeartas athraitheach aeráide agus inbhuanaitheachta ar leibhéal an Aontais Eorpaigh agus ar an leibhéal náisiúnta a leabú ar fud a gníomhaíochta forbartha agus a hoibríochtaí eagraíochtúla.

Leanadh le cur chuige pleanáilte comhréireach a ghlacadh i leith forbairt eagraíochta le linn na bliana 2025, agus acmhainn agus rialachas inmheánach á neartú dá bharr. Threisigh an Ghníomhaireacht a creat bainistíochta riosca arís eile freisin chun tacú le formhaoirseacht éifeachtach a dhéanamh ar rioscaí straitéiseacha, oibriúcháin agus soláthair.



Fostaithe de chuid na Gníomhaireachta ar an láithreán i Seangánach



Conor Lydon, an tAire Tithíochta, James Browne TD, agus John Coleman ag Goirt na Príóireachta, na Sceirí.

Téamaí Straitéiseacha

Cé Uí Argáin

TÉAMA 1



Soláthar Tithíochta a Bhrostú

Sprioc: Luas, scála agus infhaighteacht na tithíochta inacmhainne agus sóisialta in Éirinn a bhrostú.

TÉAMA 2



Acmhainn Talún a Mhéadú

Sprioc: Cur chuige dírithe a stiúradh i leith cóimeáil talún straitéisí chun píblíne chomhsheasmhach láithreán a chinntiú sna limistéir ina bhfuil an t-éileamh is mó.

TÉAMA 3



Comhoibriú a Chothú

Sprioc: Dúshlán a dhíghlasáil agus torthaí a bhrú chun cinn trí chomhoibriú le comhpháirtithe soláthair, le soláthraithe agus le geallsealbhóirí eile a bhfuil baint acu le tithe inacmhainne agus sóisialta a fhorbairt agus a bhainistiú ar fud na hÉireann.

TÉAMA 4



Bealaí a Aimsiú

Sprioc: Nuálaíocht a chothú agus inniúlacht a fheabhsú sa chóras tithíochta chun soláthar leanúnach forbartha inacmhainne, ísealcharbóin agus aeráid-díonaí a éascú atá deartha chun freastal ar riachtanais an phobail ar bhealach éifeachtúil inbhuanaithe.

TÉAMA 5



An Creat Eagraíochta a Neartú

Sprioc: Cumas, struchtúr agus méid eagraíochta na Gníomhaireachta a scálú chun a chinntiú go mbeidh sí breá-ábailte a sainordú iomlán a chomhlíonadh, agus í ag oibriú go freagrach agus ag freastal ar a geallsealbhóirí ar bhealach trédhearcach éifeachtach.

Straitéis Forbartha Inbhuanaithe

Forbairt Inbhuanaithe a Chur Chun Cinn

Sa bhliain 2024, d'fhoilsigh an Ghníomhaireacht an chéad Straitéis Forbartha Inbhuanaithe uathi. Tá an straitéis bunaithe ar thrí threoirphrionsabal atá mar bhonn eolais faoin dóigh a bhfuil sé beartaithe ag an nGníomhaireacht aghaidh a thabhairt ar an inbhuanaitheacht:

Sa Straitéis Forbartha Inbhuanaithe uainn, breithnítear tionchair ghearrthéarmacha agus fhadtéarmacha ar ngníomhaíochtaí, á chinntiú go maolaímid drochthionchair chomhshaoil, le linn dúinn na dálaí a thacaíonn le bithéagsúlacht fheabhsaithe agus le luach sóisialta a chruthú a bharrfheabhsú. Leis an straitéis, cuirtear inbhuanaitheacht i gcroílár ár ngníomhaíochtaí, agus bonn eolais á chur faoi na tosaíochtaí a leagaimid síos, faoi na bealaí ina n-oibrímid agus faoi na torthaí a sholáthraímid.

MAOLÚ

Tionchair a theorannú agus a laghdú

ATHGHINIÚINT

Acmhainneacht athghiniúna a bharrfheabhsú

NUÁLAÍOCHT

Tacú leis an nuálaíocht agus athrú ar fud an tionscail a chur chun cinn

Tacaítear leis na treoirphrionsabail sin tuilleadh le sé chuspóir straitéiseacha inbhuanaitheachta ar cuid dhílis den straitéis iad agus lena gcuirtear ar ár gcumas ár dtreoirphrionsabail agus ár bhfís a bhaint amach.

Ar fud na straitéise, shainnaithníomar conas atá na treoirphrionsabail agus na cuspóirí sin á mbaint amach ar thionscadail de chuid na Gníomhaireachta, agus iad ina léiriú ar chur i bhfeidhm praiticiúil na gcuspóirí straitéiseacha inár ngnáthoibríochtaí laethúla ar fud na bhfeidhmeanna forbartha, tógála agus bainistíochta sócmhainní.

1

Carbón a Laghdú (Carbón Corpraithe agus Oibríochtúil)

2

Maoirseacht Uisce a Chur Chun Cinn

3

Úsáid Talún Inbhuanaithe agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe a Bharrfheabhsú

4

Bithéagsúlacht agus Athléimneacht in aghaidh an Athraithe Aeráide a Fheabhsú

5

Ciorclaíocht a Chur Chun Cinn

6

Tacú le Luach Sóisialta a Chruthú



Michael Goan, Treoraí Inbhuanaitheachta sa Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún





Annie McGrath agus Liam Howlin ón nGníomhaireacht ag imeacht inbhuanaitheachta de chuid SISK



Tírdhreachú i Seangánach



Ostáin beach agus feithidí ag na Seacht Muileann

Treochlár um Ghníomhú ar son na hAeráide

Chuir an Ghníomhaireacht tús leis an treochlár um ghníomhú ar son na haeráide uaithi a fhorbairt sa bhliain 2025 ar aon dul leis na hoibleagáidí reachtúla atá uirthi faoi Acht na hÉireann um Ghníomhú Aeráide agus um Fhorbairt Ísealcharbóin.

Buntaca leis an treochlár a bheidh san anailís a dhéanfar de réir caighdeáin tionscail, lena n-áireofar an Monatóir Riosca Carbóin i leith Eastát Réadach (CRREM), arb é an caighdeán timpeallachta tógtha de chuid an tionscail le haghaidh measúnuithe fuinnimh agus carbóin a dhéanamh é.

Déanfar an anailís riosca aeráide ar aon dul leis an gCreat ón Tascfhórsa um Nochtaí Airgeadais a bhaineann leis an Aeráid.

Comhtháthófar an treochlár isteach sa straitéis ón nGníomhaireacht, agus sainaithneofar ann réimsí den phunann atá i mbaol agus deiseanna féideartha. Cabhróidh sé sin le gníomhartha ardleibhéil agus amlínthe a chur in ord tosaíochta a bheidh ailínithe lena hoibleagáidí reachtúla, lena cuspóirí straitéiseacha agus le hionchais mhargaidh. Trí anailís straitéiseach a dhéanamh ar phríomhghníomhartha agus trí iad a chur in ord tosaíochta, tacófar le gníomhartha sonracha agus cinntí oibriúcháin a fhorbairt ar fud na Gníomhaireachta.





Abhair á scrúdú ag imeacht inbhuanaitheachta de chuid SISK



Gairdín dín i Seangánach



Tuairiscíú ar Chúrsaí Comhshaoil, Sóisialta agus Rialachais

Measann an Ghníomhaireacht go bhfuil cúrsaí comhshaoil, sóisialta agus rialachais ina gcuid lárnach de thithe inbhuanaithe fadtéarmacha agus pobail inbhuanaithe fhadtéarmacha a sholáthar agus de thacú le straitéis na Gníomhaireachta maidir le maoiniú inbhuanaithe a rochtain. I mí na Bealtaine 2025, cheadaigh Bord na Gníomhaireachta glacadh an Chaighdeáin Dheonaigh Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna neamhliostaithe mar phríomhchreat tuairiscithe aige, faoi mar a cheanglaítear faoi cheangaltas 5 den Chreat don Earnáil Tráchtála Leath-Stáit. Moladh méadrachtaí tuairiscithe breise, lenar áiríodh táscairí agus méadrachtaí a ghlacadh

a sainaithníodh tríd an Measúnú Ábharthachta Dúbailte a rinne an Ghníomhaireacht sa bhliain 2024.

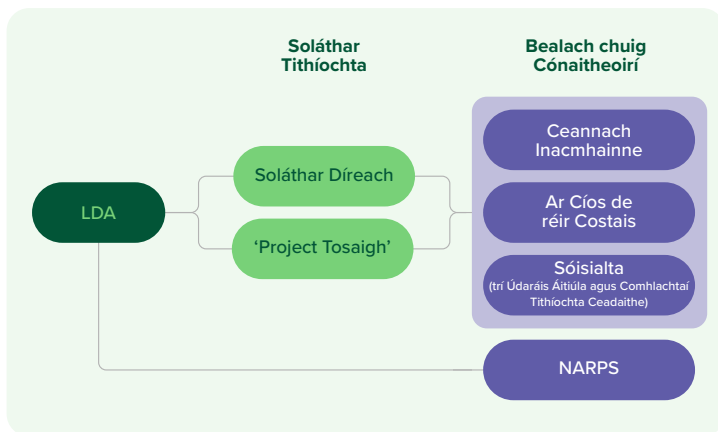
Leis an gcur chuige feabhsaithe sin i leith tuairiscíú faoin gCaighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna, tacaítear le hailíniú le creat na Treorach maidir le Tuairiscíú Inbhuanaitheachta Corparáideach agus le Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta. Tuairisceoidh an Ghníomhaireacht freisin ar incháilitheacht agus ar ailíniú araon faoi Thacsanomaíocht an Aontais Eorpaigh chun ailíniú le hionchais mhargaidh.

Faoi gCaighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do

FBManna, is bunaithe ar an mBliain Airgeadais 2027 a thuairisceoidh an Ghníomhaireacht sa bhliain 2028. Tá caidreamh ar bun le Comhlachtaí eile Tráchtála Stáit agus le comhpháirtithe tionscail faoi láthair, agus tá an Ghníomhaireacht muiníneach go fóill gur straitéis chuif é sin. Tar éis í a chur ar an eolas faoi rún na Gníomhaireachta, dheimhnigh an fheidhm NewEra de chuid Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta go bhfuil an cur chuige sin i gcomhréir le hoibleagáidí na Gníomhaireachta faoin gCreat don Earnáil Tráchtála Leath-Stáit, agus d'fháiltigh sí roimh mhéadrachtaí tuairiscithe breise a chur ar áireamh de bhun an mheasúnaithe ábharthachta dúbailte a rinne an Ghníomhaireacht.

Samhail Ghnó

Soláthraíonn an Ghníomhaireacht tithe inacmhainne trí dhá chainéal soláthair le chéile: **(1) Soláthar Díreach**; agus **(2) an tionscnamh ‘Project Tosaigh’**. A luaithe atá tithe críochnaithe, tacaíonn an Ghníomhaireacht lena ndíol agus lena ligean trí scéimeanna ceannaigh inacmhainne, trí scéimeanna ar cíós de réir costais agus trí scéimeanna tithíochta sóisialta, agus an phunann tithe ar léas de chuid National Asset Residential Property Services (NARPS) á bainistiú aici an tráth céanna.

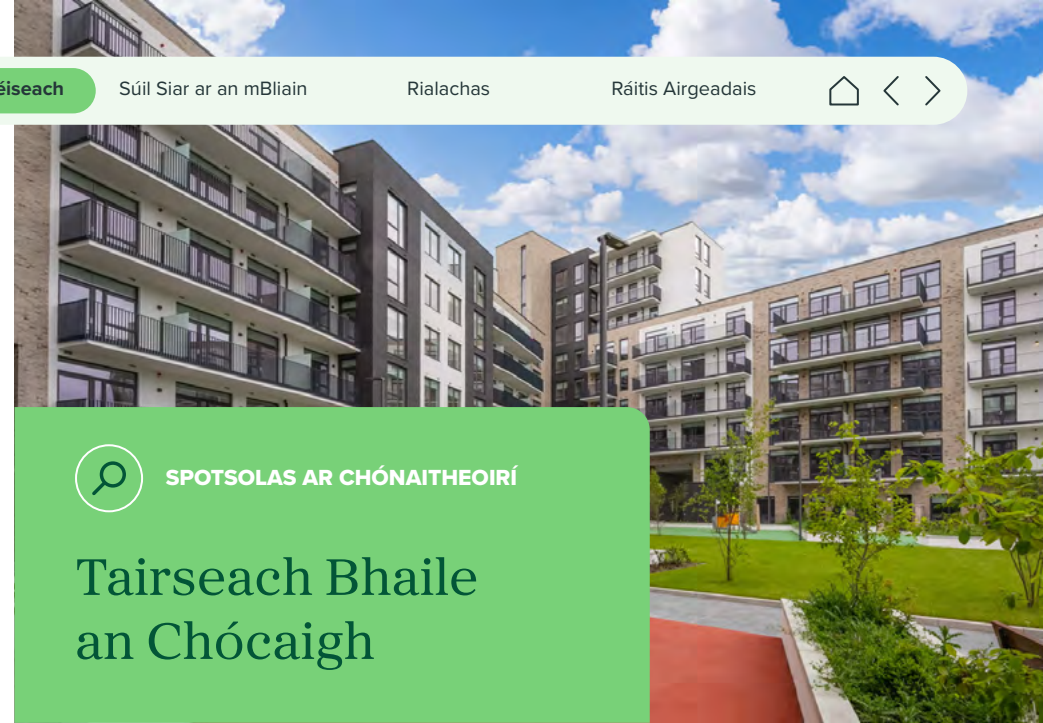


SPOTSOLAS AR CHÓNAITHEOIRÍ

Tairseach Bhaile an Chócaigh

“A bhuí le cíós níos ísle, is féidir linn ár n-airgeadas a phleanáil ar bhealach níos fearr agus tuilleadh airgid a choigilt gach mí. Tugann daingneacht fhadtéarmach tionachta mórshuaimhneas intinne dúinn.

Tá beirt ghairmithe sa teaghlach. Oibrímid ón mbaile roinnt laethanta agus is mór againn áit chónaithe shuaimhneach a bheith againn. Bhíomar ríthógtha leis an teach an chéad uair a chonaiceamar é. Spásanna geala, leagan amach iontach, agus atmaisféar socair, d’fhág siad go léir go rabhamar ar ár gcompond lom láithreach. Laghdaigh sé an strus airgeadais. A bhuí le cíós níos ísle, is féidir linn ár n-airgeadas a phleanáil ar bhealach níos fearr agus airgead a choigilt gach mí. Tugann daingneacht fhadtéarmach tionachta mórshuaimhneas intinne dúinn. Agus a fhios againn go bhfuil cobhsaíocht againn, tá sé níos éasca díriú ar an obair, ar an saol agus ar phleananna don todhchaí. Cabhraíonn an éifeachtúlacht fuinnimh leis an teach a choinneáil teolaí agus laghdaíonn sí costais téimh, go háirithe le linn na míonna is fuaire.”



Soláthar Díreach

Déantar tithe Soláthair Dhíreach na Gníomhaireachta a phleanáil, a dhearadh agus a thógáil ar thalamh Stáit nó ar thalamh príobháideach faighte. Faoi Sholáthar Díreach, tá an Ghníomhaireacht neamhchosanta ar raon iomlán na rioscaí forbartha, lena n-áirítear iad sin a bhaineann le cistiú, le soláthar talún, le ceadanna pleanála, le costais, agus le bainistíocht/soláthar cláir.

Cuimsíonn na cláir Sholáthair Dhíreach a oibríonn an Ghníomhaireacht an tsaolré forbartha ar fad, ó chéim na cóimeála láithreáin agus ar aghaidh trí chéim na pleanála, trí chéim an deartha agus trí chéim na tógála.

Ó thús na tógála, tógann soláthar céimnithe tithe **thart ar 24 mhí ar a laghad** chun an chéad chéim a thabhairt ar láimh. Braitheann sé sin ar chastacht an láithreáin, áfach. I gcás go bhfuil baint ag an nGníomhaireacht

leis an tsaolré forbartha ar fad, ó shainaithint an láithreáin agus ar aghaidh tríd an bpróiseas pleanála agus trí sholáthar comhpháirtithe tógála, is féidir go dtógfaidh an próiseas **roinnt blianta** sula gcuirfear tús leis an obair ar an láithreán.

1

Measúnú Láithreáin

Déanann an Ghníomhaireacht an talamh príobháideach agus an talamh poiblí atá ar fáil a shainaithint agus a mheasúnú chun a chinntiú go bhfuil siad oiriúnach d'fhorbairt tithíochta. Sainaithnítear rioscaí nó srianta a bhaineann le láithreán, cuirtear staidéir indéantachta i gcrích chun an acmhainneacht deartha a thuiscint, agus déantar anailís iomlán costais. Cuireann an obair sin bonn eolais faoin bpróiseas cinnteoireachta le haghaidh talamh príobháideach a fháil.



2

Pleanáil á Cur ar Aghaidh

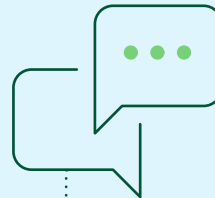
Déantar caidreamh le sainfhoirne deartha chun coincheapa tosaigh a fhorbairt don láithreán. Ag an gcéim seo, cinntíonn caidreamh idir údaráis phleanála áitiúla, geallsealbhóirí pobail agus soláthraithe fónas go gcuirtear dearadh láidir cuí isteach ag céim an iarratais pleanála.



3

Dearadh Mionsonraithe larpheanála

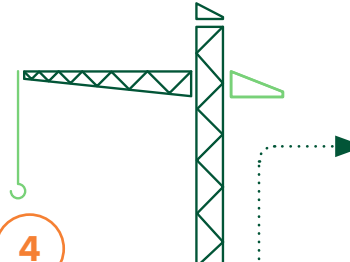
Is gá dearaf agus sonraíochtaí mionsonraithe a ullmhú chun críocha tairisceana. Reáchtáiltear próisis láidre soláthair chun a chinntiú gur féidir luach ar airgead a bhaint amach le linn chéim tógála an tionscadail.



4

Á Tógáil

Déantar an tógáil a bhainistiú trí shlabhra soláthair na Gníomhaireachta, agus tithe á dtabhairt do chónaitheoirí ionchasacha trí Sholáthar Díreach. Trí fhaireachán gníomhach a dhéanamh ar shláinte agus sábháilteacht ar láithreáin, cinntítear go bhfuil dea-chleachtas i bhfeidhm agus gur féidir aon rioscaí nó aon fhadhbanna a bhainistiú agus a ghéarú i gcomhar le comhpháirtithe soláthair.



5

Ligean/Díolachán

A luaithe atá tithe críochnaithe, bainistíonn an Ghníomhaireacht díolachán tithe inacmhainne agus ligean tithe ar cíos de réir costais de réir an Achta um Thithíocht Inacmhainne, 2021, agus de réir na rialachán is infheidhme maidir le tithíocht ar cíos de réir costais. Gníomhaíonn an Ghníomhaireacht mar thiarna talún fadtéarmach do thionóntaí tithe ar cíos de réir costais. Bogann tionóntaí rathúla isteach faoi bhainistiú agus faoi threoir ag Bainisteoir Réadmhaoine seachtrach. Éascaíonn an Bainisteoir Réadmhaoine cothabháil na réadmhaoine agus gníomhaíonn sé mar phointe teagmhála príomha do thionóntaí.



‘Project Tosaigh’

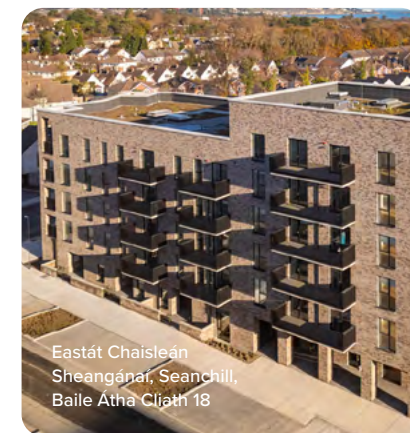
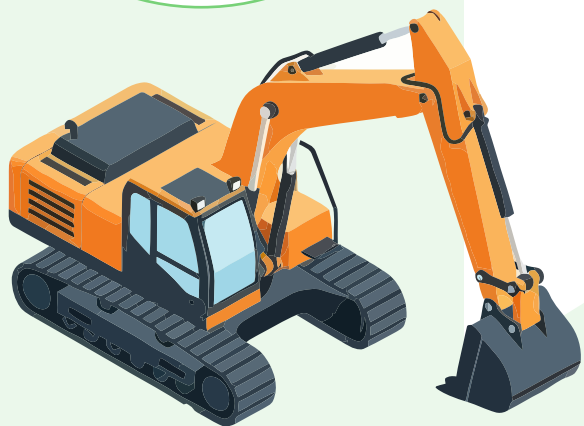
Dearadh an tionscnamh ‘Project Tosaigh’ chun dlús a chur leis an líon tithe a bhíonn á soláthar ag an nGníomhaireacht go díreach trí chomhpháirtíochtaí le forbróirí, go háirithe i gcás go mbeidh stad curtha leis na forbairtí nó go mbeidh na forbairtí tagtha chun bheith neamh-inmharthana ar shlí eile.

1

An tionscnamh ‘Project Tosaigh’ (PT 1), bunaíodh é mar thionscnamh réamhcheannacháin trínar chomhaontaigh an Ghníomhaireacht le tithe a cheannach ó fhorbróirí nuair a bheadh siad críochnaithe, agus láithreáin cheadaithe á ndíghlasáil dá bharr sin.

2

Faoin tionscnamh ‘Project Tosaigh’ (PT 2), déanann an Ghníomhaireacht comhaontuithe forbartha agus cistiúcháin i gcás go bhfaigheann an Ghníomhaireacht an láithreán cónaithe roimh ré, agus is trí chomhpháirtithe soláthair a chistíonn sí na costais soláthair. Ar an tslí sin, soláthraítear maoiniú breise don chóras.



Bealaí chuig Cónaitheoirí

Ar Cíos de réir Costais

Maidir le tithe ar cíos de réir costais a soláthraíonn an Ghníomhaireacht iad, bíodh sé trína cláir Sholáthair Dhíriú nó tríd an tionscnamh ‘Project Tosaigh’, déanann an Ghníomhaireacht iad a shealbhú, a chothabháil agus a bhainistiú agus léasaítear iad le hiarratasóirí incháilithe. Is é is tithíocht ar Cíos de réir Costais ann ná cineál measartha nua tithíochta inacmhainne, lena ngabhann rogha cíosa shlán fhadtearmach. Tá sí spriocdhírthe ar an lucht meánioncaim ag a bhfuil ioncam atá os cionn teorainneacha tithíochta sóisialta agus a bhfuil dúshlán rompu an margadh príobháideach a rochtain gan tacaíocht a fháil. Faoi tsamhail reatha um thithíocht ar cíos de réir costais, ní shocraítear na cíosa nua a ghearrtar i leith tithe ach amháin chun an costas a bhaineann leis na tithe a mhaoiniú, a thógáil, a bhainistiú agus a chothabháil a chumhdach. Is gnách go mbíonn na cíosa nua sin 25% níos ísle ná cíosa reatha an mhargaidh. Is í an Ghníomhaireacht úinéir agus oibreoir is mó na tionachta sin in Éirinn. Is féidir tithíocht ar cíos de réir costais a chur ar fáil mar gheall ar an Scéim um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne (STAR) atá á bainistiú ag an nGhníomhaireacht Tithíochta thar ceann na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht.

Ceannach Inacmhainne

Tá tithe Ceannaigh Inacmhainne ceaptha lena ndíol ag an nGhníomhaireacht le hiarratasóirí incháilithe atá ar ioncam measartha. Oibríonn an Ghníomhaireacht i gcomhpháirt le hÚdarás Áitiúla, a éascaíonn an próiseas sin agus a chinneann iarratasóirí incháilithe le haghaidh na tionachta tithíochta sin. Le Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil, cuirtear ar chumas ceannaitheoirí incháilithe an bhearna idir praghas an tí agus méid na gcistí pearsanta agus an mhorgáiste atá ar fáil dóibh a líonadh. Tá socrú cothromais chomhroinnte i gceist leis an scéim, rud lena n-íslítear an costas roimh ré agus lena gcuirtear ar chumas an údarais áitiúil iomchuí leas cothromais a shealbhú sa réadmhaoin go dtí go n-aisíofar í nó dtí go ndíolfar an teach.

Tithe Sóisialta

Díolann an Ghníomhaireacht tithe sóisialta le hÚdarás Áitiúla iomchuí lena soláthar ar aghaidh d’iarratasóirí ar thithíocht shóisialta.

Céimeanna Léasaithe a bhaineann le Tithíocht ar Cíos de réir Costais

1. STAR

Déanann an Ghníomhaireacht iarratas ar chistiú tríd an Scéim um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne (STAR). Tacaíonn an cistiú is infheidhme le hinacmhainneacht trína chumasú gur féidir cíosa nua a shocrú ag leibhéal atá 25% ar a laghad faoi bhun rátaí margaidh.

2. Fáil

Faigheann an Ghníomhaireacht tithe ar cíos de réir costais go foirmiúil nó tagann tithe chun bheith ar fáil tar éis próiseas soláthair dhíriú na Gníomhaireachta a chur i gcrích.

3. Ainmniú

Déanann an Ghníomhaireacht iarratas chuig an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ar thithe a ainmniú mar thithe atá ar cíos de réir costais. Ní fhéadfar aon léasanna a shíniú go dtí go bhfuil tithe ainmnithe mar thithe atá ar cíos de réir costais.

4. Fógraíocht

Fógraíonn an Ghníomhaireacht na tithe ar cíos de réir costais atá ar fáil (ar feadh seacht lá ar a laghad) agus osclaítear iarratais.

5. Crannchur

Úsáidtear crannchur a reáchtáiltear go neamhspleách chun iarratasóirí a roghnú go randamach le haghaidh measúnachta.

6. An Chéad Bhogadh Isteach

Ar incháilitheacht a dheimhniú, breathnaíonn an tionónta ar an réadmhaoin agus glacann sé nó sí léi, agus – i gcás gurb infheidhme – tugann an tionónta fógra scoir i ndáil le tionóntacht atá ann cheana. Tosaítear an léas agus bogann an tionónta isteach i dteach nua ar cíos de réir costais.

7. An Bogadh Isteach Deiridh

Bogann an tionónta deiridh san fhorbairt isteach. Tá an próiseas léasaithe le haghaidh an chéad ligin ar léas curtha i gcrích.

Amlínte

Maidir leis na hamlínte a bhaineann le gach céim den phróiseas, bíonn siad éagsúil ar bhonn cás ar chás mar gheall ar roinnt tosca agus ar roinnt spleáchas. Cé nach liosta uileghabhálach é seo, áirítear leis na tosca agus na spleáchais sin an t-am a thógtar chun a shocrú go n-ainmneofaí réadmhaoin mar réadmhaoin atá ar cíos de réir costais, chun fógairt, chun tionóntaí incháilithe a mheasúnú, agus chun aon tréimhse fógra is gá ar thionóntachtaí atá ann cheana a chomhlíonadh. Is féidir leis an líon tionóntaí ionchasacha, leis na tithe atá ar fáil, le breathnuithe, le ceisteanna agus le cinntí difear a dhéanamh freisin.

Déanann próisis agus amlínte difear díreach do chumas na Gníomhaireachta chun tithe a sholáthar do thionóntaí ionchasacha. Mar sin féin, leanann an Ghníomhaireacht le caidreamh dearfach réamhghníomhach a dhéanamh leis na geallsealbhóirí uile chun an próiseas ó cheann ceann a bhrostú agus chun sásraí a shainaithint le haghaidh cuíchóiríú a dhéanamh i gcás gur féidir, agus tithe á soláthar ar an mbealach is tapa is féidir dá réir.

Sláinte agus Sábháilteacht

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do Shábháilteacht, Sláinte agus Leas fostaithe, conraitheoirí agus cuairteoirí a chinntiú. Tá an gealltanais fréamhaithe i gcloí go docht leis an Acht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair, 2005, leis na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Feidhm Ghinearálta), 2007 go 2023, leis na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Tógáil), 2013 go 2021, le caighdeán idirnáisiúnta ISO 45001:2018, agus le reachtaíocht ghaolmhar eile agus le treoirí dea-chleachtais tionscail.

Chun timpeallacht shábháilte shláintiúil a choinneáil ar bun do gach duine ag an obair, geallann an Ghníomhaireacht an méid seo a leanas a dhéanamh:

- **Tús Áite a Thabhairt don Chosc:** Dálaí oibre sábháilte sláintiúla a sholáthar chun díobháil agus drochshláinte a bhaineann leis an obair a chosc.
- **Daoine a Chumhachtú:** Faisnéis, treoir, oiliúint agus comhairliúchán a sholáthar.
- **Comhlíonadh a Bhainistiú:** Coinneáil ar thús cadhnaíochta nuashonruithe reachtacha, agus pearsanra tiomnaithe á cheapadh chun na dualgais reachtúla agus na caighdeáin tionscail uile a chomhlíonadh.
- **Riosca a Bhainistiú go Réamhghníomhach:** Trí iniúchadh tráthrialta, trí chigireachtaí san áit oibre agus trí chóras tuairiscithe le haghaidh timpistí agus neastimpistí, sainaitheann guaiseacha agus maolaítear iad.
- **Feabhsú:** Déantar athbhreithniú tráthrialta ar chórais bainistíochta sábháilteachta ar mhaithe le hardchaighdeán sláinte agus sábháilteachta a bhaint amach.



Foireann de chuid na
Gníomhaireachta

CÓRAS BAINISTÍOCHTA SLÁINTE AGUS SÁBHÁILTEACHTA

Sa bhliain 2025, lean an Ghníomhaireacht lena córas bainistíochta sláinte agus sábháilteachta a fhorbairt trí oiliúint leanúnach sláinte agus sábháilteachta a chur ar fhostaithe agus trí fhoireann mhéadaithe Sláinte agus Sábháilteachta a chur i bhfeidhm. Sheol an Ghníomhaireacht réimse tiomnaithe acmhainní sláinte agus sábháilteachta ar an gcóras inmheánach bainistíochta doiciméad chun faisnéis a sholáthar do gach fostaí agus chun a chinntiú go bhfuil sásra láidir ann le haghaidh aiseolas ó fhostaithe.

Seoladh clár iniúchtaí sábháilteachta, sláinte agus comhshaoil tríú páirtí, áit a ndéantar iniúchadh ar gach tionscadal ar bhonn míosúil

ISO 45001

Ar aon dul leis an gcuispóir straitéiseach atá ann córais bainistíochta sláinte agus sábháilteachta a neartú, rinne an Ghníomhaireacht dul chun cinn suntasach i dtreo deimhniú ISO 45001:2018 a bhaint amach. Tar éis próiseas foirmiúil soláthair, ceapadh an tÚdarás um Chaighdeáin Náisiúnta na hÉireann mar chomhlacht deimhniúcháin. I rith na bliana, d'oibrigh an Ghníomhaireacht go dlúth le sainchomhairleoirí sláinte agus sábháilteachta chun creat láidir nósanna imeachta caighdeánaithe a dhearadh agus a chur chun feidhme, le tacaíocht ó iniúchadh cuimsitheach inmheánach a raibh mar aidhm leis a chinntiú go bhfuil an Ghníomhaireacht ag teacht leis an dea-chleachtas idirnáisiúnta.

Mar thoradh ar an obair sin ar fad, rinne an tÚdarás um Chaighdeáin Náisiúnta na hÉireann Iniúchadh

mionsonraithe ar Mheasúnú ar Bhearnaí ag deireadh na bliana 2025. I bhfianaise an chomhoibrithe láidir atá ar bun ar fud foirne inmheánacha, agus i bhfianaise aibíocht na gcóras atá i bhfeidhm, dheimhnigh an Príomh-Iniúcháir go bhfuil an Ghníomhaireacht réidh le dul ar aghaidh sa phróiseas, agus é ag moladh go rachadh sí ar aghaidh go díreach chuig Measúnú Chéim 1 le haghaidh ISO 45001:2018

Glacaimid cur chuige réamhghníomhach i leith ár ról mar Chliant, agus seolaimid iniúchtaí neamhspleácha sláinte agus sábháilteachta gach mí ar gach tionscadal beo.

Sa bhliain 2025:

- Rinneadh 146 Iniúchadh Sábháilteachta agus Comhshaoil Láithreáin ar fud 18 láithreán.
- Cuireadh breis agus 3.5 milliún uair oibre isteach ar láithreáin de chuid na Gníomhaireachta sa bhliain 2025. Ba mhéadú é sin ó bheagán os cionn dhá mhilliún uair an chloig sa bhliain 2024.
- Cé go bhfuil méadú tagtha ar an líon teagmhas sláinte agus sábháilteachta i gcomparáid leis an bhfigiúr don bhliain 2024, tá an líon teagmhas measartha íseal go fóill. Tá sé sin amhlaidh mar gheall ar an méadú suntasach ar an líon láithreán tógála atá beo (2024: 4 láithreán, 2025: 18 láithreán).

3.5m+

Cuireadh breis agus 3.5 milliún uair oibre isteach ar láithreáin de chuid na Gníomhaireachta sa bhliain 2025

146

An Líon Iniúchtaí Sábháilteachta agus Comhshaoil Láithreáin a rinneadh ar fud 18 láithreán sa bhliain 2025

Teagmhais Sláinte agus Sábháilteachta sa bhliain 2025

Garchabhair/Mionteagmhais	21
Timpistí Aga Dhíomhaoin < 3 lá	6
Timpistí Intuairiscithe > 3 lá	12
Neasteagmhas	30
Teagmhas Comhshaoil	0
Cuairteanna ón Údarás Sláinte agus Sábháilteachta	10
Forfheidhmiú	2



Shanganagh Castle Estate, Shankill, Dublin 18



Iosta na Muiríne, Corcaigh

Riosca á Bhainistiú

Creat Bainistíochta Riosca

Is é is riosca ann an éiginnteacht atá roimh an nGníomhaireacht maidir leis an sainordú, an straitéis agus na cuspóirí atá aici a chur chun feidhme go rathúil. Áirítear leis sin gach teagmhas, gníomh nó neamhghníomh a d’fhéadfadh rath na Gníomhaireachta a chur i mbaol.

Caitheann an Ghníomhaireacht le bainistíocht riosca mar phróiseas córasach leanúnach atá leabaithe isteach i bpróisis na heagraíochta. Ní cleachtadh ar leith í bainistíocht riosca. Ina ionad sin, is cuid dhílis í de gach rud a dhéanann an Ghníomhaireacht agus í ag saothrú a straitéise agus a cuspóirí.

Laistigh den Ghníomhaireacht, sainmhínítear riosca mar theacht chun cinn eachtra nó cáis a bhfuil tionchar neamhbheartaithe diúltach aige ar an gcumas atá ag an eagraíocht a cuspóirí a bhaint amach. D’fhéadfadh riosca difear a dhéanamh don chumas atá ag an nGníomhaireacht a spriocanna straitéiseacha agus gnó a bhaint amach.

An Próiseas Bainistíochta Riosca



Tá seacht gcolún i gceist le creat bainistíochta riosca na Gníomhaireachta:

Creat bainistíochta riosca						
1 Sainordú na Feidhme Riosca	2 Rialachas Riosca	3 Struchtúir Bainistíochta Riosca	4 Próisis Bainistíochta Riosca	5 Faireachán agus Tuairisciú ar Riosca	6 Cultúr Riosca	7 Foinn Riosca
Le tacaíocht ón bPríomhoifigeach Riosca, is ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin, mar Oifigeach Cuntasaíochta, atá an fhreagracht as bainistíocht riosca sa Ghníomhaireacht. Ag gníomhú dó tríd an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca, déanann an Bord formhaoirseacht ar a éifeachtaí atá na próisis agus na nósanna imeachta le haghaidh riosca a bhainistiú.	Sanntar ról, freagrachtaí agus cuntasachtaí a bhaineann le bainistíocht riosca ar gach leibhéal. Agus í ag tacú le rialachas riosca, chuir an Ghníomhaireacht samhail na dtrí líne cosanta chun feidhme.	Tá línte soiléire freagrachta ag struchtúir bhainistíochta na Gníomhaireachta. Tacaítear leis na struchtúir sin le samhail na dtrí líne cosanta agus leis an obair éifeachtach a dhéanann grúpa oibre uile-Ghníomhaireachta atá tiomnaithe do bhainistíocht riosca agus do nithe gaolmhara.	Agus é ina phróiseas córasach leanúnach, tá ceithre chéim i gceist le próiseas bainistíochta riosca na Gníomhaireachta: 1. Rioscaí a shainaithint agus a dhoiciméadú; 2. Tionchar an riosca a mheasúnú agus a thomhas; 3. Gníomhartha/rialuithe maolaitheacha riosca a shainaithint agus a ghabháil de láimh; agus 4. Tuairisciú riosca.	Déantar faireachán ar rioscaí agus ar rialuithe maolaitheacha agus tuairiscítear go tráthrialta iad don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca agus don Bhord. Déanann an Bord measúnú bliantúil ar na príomhrioscaí atá roimh an nGníomhaireacht agus ar na nósanna imeachta bainistíochta riosca atá i bhfeidhm aici.	Tá Bainistíocht Riosca ina cuid dhílis de chultúr na Gníomhaireachta. Déanann an Ghníomhaireacht measúnú ar a cultúr riosca tríd an suirbhé bliantúil ar an gcultúr riosca agus tríd an bplean gníomhaíochta a thagann as sin.	Agus é ag obair i gcomhar leis an bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, cheadaigh an Bord foinn riosca a thugann aghaidh ar phríomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta. Úsáideann an lucht bainistíochta agus an Bord foinn riosca agus iad ag déanamh measúnú ar fheidhmíocht agus ag déanamh cinntí.

Is próiseas leanúnach córasach é an próiseas bainistíochta riosca, rud lena n-áirítear rioscaí éiritheacha a d’fhéadfadh tionchar a imirt ar an nGníomhaireacht a shainaithint agus faireachán a dhéanamh orthu agus a chinntiú go ndéantar measúnú orthu agus go dtaifeadtar i gclár rioscaí iad ag an am cuí.

Róil agus Freagrachtaí Teastaíonn ó bhainistíocht riosca comhoibriú agus comhtháthú ar fud na Gníomhaireachta.

Is timthriall leanúnach é arb é atá i gceist leis ar dtús ceadú an bheartais bainistíochta riosca ag an mBord agus arb é atá i gceist leis ina dhiaidh sin rioscaí a shainaithint agus a thomhas agus breac-chuntas a thabhairt ar na beartais, na nósanna imeachta agus na rialuithe lena maolaítear na rioscaí agus lena gcinntítear go ndéantar faireachán agus tuairisciú leanúnach ar a éifeachtaí atá bainistíocht riosca. Tá na róil agus na freagrachtaí achoimrithe thíos.

An Bord

Is é ról an Bhoird ceannaireacht agus treo a sholáthar laistigh de chreat rialuithe stuama éifeachtacha trínar féidir riosca a mheasúnú agus a bhainistiú. Tá an Bord freagrach as cinneadh a dhéanamh ar chineál agus méid na bpríomhrioscaí a bhfuil sé sásta iad a ghlacadh chun na cuspóirí agus na tosaíochtaí straitéiseacha atá aige a bhaint amach.

An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca

Tugann an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca comhairle don Bhord maidir leis an gcreat bainistíochta riosca agus maidir lena éifeachtaí atá an creat sin. Chun tacú leis an mBord, déanann an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca formhaoirseacht freisin ar an measúnú

a dhéantar ar phríomhrioscaí agus ar an dóigh a dtuairiscítear iad.

An Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

Mar Oifigeach Cuntasaíochta na Gníomhaireachta, tá freagracht fhoriomlán ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin as a chinntiú go bhfuil nósanna imeachta agus próisis i bhfeidhm chun gur féidir cloí leis an mbeartas bainistíochta riosca. Spreagann an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin cultúr bainistíochta riosca ar fud na Gníomhaireachta ionas go leabaítear feachtas ar riosca isteach i gcinnteoireacht agus oibríochtaí na heagraíochta.

An Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin

Glacann an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin úinéireacht phríomhúil de facto ar na rioscaí atá roimh an nGníomhaireacht agus ar rialú maolaitheach riosca a chur i bhfeidhm agus na gníomhartha gaolmhara a dhúnadh go héifeachtach.

An Príomhoifigeach Riosca

Tacaíonn an Príomhoifigeach Riosca leis na gnéithe uile den fheidhm riosca a chur chun feidhme, lena n-áirítear próisis, uirlisí agus córais a chur chun feidhme chun sainaithint, measúnú,

tomhas, bainistiú, faireachán agus tuairisciú a dhéanamh ar rioscaí.

Bainisteoirí agus Fostaithe

Imríonn bainisteoirí agus fostaithe ról lárnach trína bheith ar an eolas faoi chineál na rioscaí a bhíonn ann ina ngnáthobair laethúil, trína bheith freagrúil do chineál athraitheach na mbagairtí agus na ndeiseanna a bhíonn roimh an eagraíocht, agus trí aird a gcomhghleacaithe a tharraingt ar na bagairtí agus na deiseanna sin.

Iniúcháireacht Inmheánach

Agus í ag tuairisciú don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, déanann an fheidhm Iniúcháireachta Inmheánaí measúnú ar bheartais, ar nósanna imeachta agus ar rialuithe inmheánacha agus tuairiscíonn sí aon bhearnaí nó aon laigí a shainaithnítear.

Úinéirí Riosca

Is don bhainisteoir nó do na bainisteoirí atá sa riocht is fearr chun iad a bhainistiú agus a mhaolú agus tuairisc a thabhairt orthu a shanntar an úinéireacht ar rioscaí aonair. Tá úinéirí riosca freagrach as rioscaí éiritheacha a shainaithint agus as a chinntiú go mbíonn na rialuithe maolaitheacha éifeachtach i gcónaí.



Garry Mannering,
Príomhoifigeach Riosca



Dearbhla Lawson,
Stiúrthóir Seirbhísí Pleanála

Struchtúir Bainistíochta Riosca Tá struchtúir bhainistíochta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht chun riosca a bhainistiú, agus línte soiléire freagrachta ann. Chomh maith leis sin, bhunaigh an Gníomhaireacht Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca atá tiomnaithe do bhainistíocht riosca a chur chun cinn agus d'fheasacht a mhúscailt uirthi ar fud na Gníomhaireachta. Is ag teacht le samhail na dtrí líne cosanta (thíos) atá róil agus freagrachtaí na struchtúr a bhfuil tuairisc tugtha orthu cheana féin.

1ú LÍNE

Bainistíocht Oibríochtúil Túsline

- Tá an líne seo ina cuid lárnach de chuspóirí na heagraíochta a bhaint amach
- Cuimsíonn an líne seo úinéirí na bpríomhriscaí agus na príomhbhainisteoirí riosca freisin
- Tá an líne seo freagrach as gnáthrialuithe laethúla a oibriú

2ú LÍNE

Faireachán ar Riosca, ar Chomhlíonadh agus ar Rialú Inmheánach

- Tacaíonn an líne seo leis an 1ú Líne riosca a bhainistiú agus timpeallacht éifeachtach rialaithe inmheánaigh a choinneáil ar bun
- Tá an líne seo scartha ón 1ú Líne ach tá sí fós faoi rialú foriomlán na Foirne Ceannaireachta Feidhmiúcháin
- Déanann an líne seo formhaoirseacht ar riosca agus tá sí freagrach as faireachán agus as comhlíonadh

3ú LÍNE

Dearbhú Neamhspleách a Sholáthar

- Tá an Iniúchóireacht Inmheánach ar an 3ú líne cosanta
- Tá an líne seo neamhspleách ar an lucht bainistíochta agus tuairiscíonn sí go díreach don Bhord tríd an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca
- Tá an líne seo freagrach as riosca agus rialuithe a athbhreithniú agus as comhairle a thabhairt ina leith



Bailchríoch á cur ag Cé Uí Argáin



Enda McGuane, Stúrthóir
Bainistíochta Sócmhainní



An chéad fhód a bheith á bhaint ag
Tionscadal Dhún Uabhair

Catagóirí Riosca

Trí thacar coiteann Catagóirí Riosca a úsáid ar fud na Gníomhaireachta, is féidir rioscaí a ghrúpáil agus anailís a dhéanamh ar neamhchosaintí ar riosca laistigh de na grúpálacha sin, rud a thugann léargas ar neamhchosaint ar riosca ar fud na Gníomhaireachta ar fad. Úsáideann an Ghníomhaireacht deich gcatagóir riosca, mar atá leagtha amach thall.

Plean Bliantúil Faireacháin Riosca

Gach bliain, tiomsaíonn an Príomhoifigeach Riosca plean faireacháin riosca ina leagtar amach na gníomhaíochtaí bainistíochta riosca atá le cur i gcrích le linn gach bliana airgeadais. Is iad an Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin a athbhreithníonn an plean faireacháin riosca, agus is é an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca a cheadaíonn é. Gach ráithe, tugann an Príomhoifigeach Riosca tuairisc ar an dul chun cinn a rinneadh in aghaidh an phlean. Leis an bplean, cumasaítear don lucht bainistíochta agus don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca measúnú leanúnach a dhéanamh ar stádas na bpróiseas bainistíochta riosca agus ar a éifeachtaí atá bainistíocht riosca laistigh den Ghníomhaireacht.

Catagóirí riosca

1 Rioscaí Comhshaoil, Aeráide agus Sláinte agus Sábháilteachta	2 Rioscaí Airgeadais	3 Rioscaí Rialachais, Dlíthiúla, Rialála agus Comhlíonta	4 Rioscaí a bhaineann le hOibríochtaí i ndáil le Tithíocht ar Cíos de réir Costais	5 Rioscaí Oibríochtúla
Rioscaí a bhaineann le comhlíonadh rialachán sábháilteachta, sláinte agus comhshaoil ag an nGníomhaireacht agus/nó ag tríú páirtithe na Gníomhaireachta a mbíonn tionchar acu ar aon duine de gheallsealbhóirí na Gníomhaireachta, lena n-áirítear fostaithe, tionóntaí agus daoine den phobal.	Rioscaí a bhaineann le tosca inmheánacha agus seachtracha a mbíonn tionchar diúltach acu ar fheidhmíocht airgeadais na Gníomhaireachta.	Rioscaí a bhaineann le comhlíonadh na timpeallachta dlíthiúla agus rialála ina n-oibríonn an Ghníomhaireacht.	Rioscaí a bhaineann leis an gcumas atá ag an nGníomhaireacht na hoibleagáidí atá uirthi mar thiarna talún a chomhlíonadh agus í ag soláthar tithe do thionóntaí agus ag comhlíonadh aon oibleagáidí conarthacha agus rialála.	Éiginnteachtaí agus guaiseacha a bhaineann le gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta i ndáil le hathléimneacht gnó, le bainistiú an chaidrimh le custaiméirí/tionóntaí, le cáilíocht na seirbhíse, le heachtraí/suaithí seachtracha, agus le leanúnachas gnáthghníomhaíochtaí laethúla a choimirciú agus a dhearbhu.
6 Rioscaí a bhaineann le Soláthar Clár	7 Rioscaí a bhaineann le Bainistíocht Daoine agus Tallainne	8 Rioscaí Clú	9 Rioscaí a bhaineann le Caidreamh le Geallsealbhóirí	10 Rioscaí Straitéiseacha
Rioscaí a bhaineann le tógáil agus soláthar tithe ag an nGníomhaireacht i ndáil leis na níthe seo a leanas: • Am – tithe a chríochnú agus a thabhairt ar láimh in am de réir an sceidil cláir; • Costas – an costas a bhaineann leis an gclár a sholáthar i ndáil leis an mbuiséad nó na buiséid atá ceadaithe ag an mBord; agus • Cáilíocht – tithe ar dhea-cháilíocht a thógáil de réir na sonraíochta atá leagtha síos.	A aithint agus a admháil go bhfuil sé rithábachtach an cumas, an inniúlacht agus an saineolas gairmiúil is gá a bheith ar fáil ionas gur féidir sainordú na Gníomhaireachta a chomhlíonadh.	An riosca go mbeadh poiblíocht dhiúltach ann maidir leis an nGníomhaireacht, go mbeadh drochdhearcadh ag an bpobal ar an nGníomhaireacht nó go gcuirfí as do dhea-chlú nó dea-sheasamh sochaíoch na Gníomhaireachta mar gheall ar ábhair imní faoi na cuspóirí straitéiseacha sonraithe atá againn a chomhlíonadh.	Cineál, leibhéal agus méid an chaidrimh agus an chomhoibrithe le ranna rialtais, le húdaráis áitiúla, le comhlachtaí stáit, le gníomhaireachtaí, le pobail agus le heintitis eile, mar aon leis an spleáchas ar a gcomhoibriú gníomhach ionas gur féidir sainordú agus clár oibre na Gníomhaireachta a chomhlíonadh.	Rioscaí a thagann chun cinn i ndáil le fíis fhoriomlán na Gníomhaireachta agus leis na cinntí bunúsacha uileghabhálacha a dhéantar agus an misean sonraithe agus na príomhchuspóirí sonraithe atá aici á saothrú aici, agus iompar freagrach gnó á chinntiú ar fud na Gníomhaireachta an tráth céanna.

Cultúr Riosca

Tá cultúr riosca na Gníomhaireachta ina chuid dhílis de chultúr eagraíochtúil na Gníomhaireachta.

Chun tacú le feasacht ar riosca a leabú sa Ghníomhaireacht, cuireann fostaithe oiliúint bainistíochta riosca i gcrích gach bliain agus le linn an ionduchtúcháin. Déanann an Príomhoifigeach Riosca suirbhé bliantúil ar an gcultúr riosca ar gach fostaí freisin. Úsáidtear torthaí an tsuirbhé ansin chun plean gníomhaíochta um an gcultúr riosca a chur le chéile. Tá seacht bprionsabal i gceist le cultúr riosca na Gníomhaireachta, mar atá leagtha amach thíos.

Foinn Riosca

Is é is fonn riosca ann an méid riosca a bhfuil an Ghníomhaireacht sásta é a ghlacadh ar mhaithe leis na cuspóirí atá aici a bhaint amach. Agus foinn riosca á leagan síos aici, tá an Ghníomhaireacht ag admháil go dtiocfaidh rioscaí roimpi agus luach á shaothrú aici. Dá réir sin, leag sí teorainneacha síos go comhfhiósach maidir le dul i riosca. Tugtar lamháltais riosca ar na teorainneacha sin, agus leagtar amach iontu an pointe ag a measann eagraíocht gur riosca iomarcach é aon riosca breise. Is sannta do gach fonn riosca atá ráiteas faoi fhonn riosca agus lamháltas riosca araon.

Agus foinn riosca á gcinneadh, cuireann an Ghníomhaireacht sé thoisc san áireamh.

1. Saintréithe Feidhmíochta

Conas a fheidhmíonn méadrachtaí i ndáil leis na spriocanna i rith na tréimhse ama, e.g., athraíonn siad ar bhealach comhsheasmhach intuartha le himeacht ama, téann siad suas nó síos, nó athraíonn siad go mall, agus roiseanna d'athrú mór ann.

2. Tréimhsí Ama

An méid ama amach anseo a bhfuil an fonn riosca le tabhairt aghaidh air. Is féidir tréimhse ama ar leith a bheith i gceist le gach fonn riosca.

3. Próifíl Riosca Láithreach

Leibhéil agus dáileadh na rioscaí ar fud na Gníomhaireachta de réir aonad gnó agus de réir catagóir riosca. Is mar chuid den phróiseas bainistíochta riosca a thuairiscítear próifílí riosca.

4. Cumas Riosca

An méid riosca ar féidir leis an nGníomhaireacht glacadh leis agus an sainordú atá aici á chomhlíonadh aici. Breithnítear anseo freisin a mhéid a théitear i riosca le linn gníomhaíochtaí amhail an nuálaíocht.

5. Dearcadh i leith Riosca

Na dearcthaí i leith fáis, riosca, toraidh, comhlíonta, agus nithe eile.

6. Lamháltais Riosca

Na teorainneacha inghlactha riosca a bhfuil an Ghníomhaireacht sásta glacadh leo.

Féach leathanach 80 le haghaidh na bpríomhrioscaí agus na bpríomhéiginnteachtaí atá liostaithe.

Prionsabail an chultúir riosca

1 Ceannaireacht a Thabhairt le Dea-Shampla	2 Tiomantas dár Luachanna	3 Cuntasacht	4 Dearadh Bainistíochta Riosca	5 Roghnú Straitéise agus Comhbhabhtálacha	6 Struchtúir Oibriúcháin	7 Feabhsú Leanúnach
Tugann an Bord agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin ceannaireacht le dea-shampla agus léiríonn siad a dtiomantas do luachanna na Gníomhaireachta trína n-íompraíocht agus tríd an dóigh a stiúirann siad. Dá réir sin, socraíonn siad an caighdeán don chuid eile den Ghníomhaireacht tríd an dóigh a ndéanann siad formhaoirseacht ar an bpróiseas bainistíochta riosca.	Táthar ag súil leis go ndéanfaidh fostaithe de réir luachanna na Gníomhaireachta agus iad ag gabháil do ghníomhaíochtaí bainistíochta riosca agus go nglacfaidh siad cur chuige atá ceisteach, stuama agus meáite. Chun go n-éireoidh leis an mBeartas seo, tá sé rithábhachtach go dtaispeánfaí ionracas agus comhoibriú trí cheisteanna deacra a chur agus tríd an norm a cheistiú. Tá guth ag gach duine.	Tá gach fostaí ar gach leibhéal cuntasach as a bhfeidhmíocht féin agus as a ról féin a chomhlíonadh ar aon dul le luachanna, beartais agus nósanna imeachta na Gníomhaireachta.	Is é atá sa chreat bainistíochta riosca ná bailiúchán teicnící bainistíochta riosca a bhfuil cleachtais eile bhainistíochta agus chumarsáide ag gabháil leo agus atá eagraithe le chéile ina gcur chuige comhtháite chun bainistiú éifeachtach a dhéanamh ar na rioscaí atá roimh chuspóirí na Gníomhaireachta.	Tá bainistíocht riosca ina cuid dhílis de na próisis chinnteoireachta. Tá rithábhacht ag baint leis na comhpháirteanna riosca de na cinntí sin maidir le sainaitheint a dhéanamh, agus tuiscint a ghnóthú, ar na comhbhabhtálacha a chuireann bonn eolais faoi na próisis chun an straitéis a chruthú agus a athbhreithniú.	Déanann an Ghníomhaireacht acmhainní a eagrú agus a imscaradh ar bhealach a thacaíonn le comhlíonadh a cuspóirí. Eagraítear acmhainní ina struchtúir lena dtacaítear le comhoibriú agus le rath. Leis na struchtúir oibriúcháin sin, cabhraítear le bainistíocht riosca trí obair agus cumarsáid thrasfheidhmiúil agus comhar trasfheidhmiúil a éascú.	Déantar measúnú leanúnach ar an gcreat bainistíochta riosca i bhfianaise athruithe i dtimpeallachtaí inmheánacha agus seachtracha agus i bhfianaise an dul chun cinn i gcleachtais agus treoir maidir le bainistíocht riosca fiontair.

Súil Siar ar an mBliain

Réamhrá	31
Forbhreathnú ar Fheidhmíocht Airgeadais	36
Tithe á Soláthar – Soláthar Díreach	40
Measúnú Láithreáin	41
Pleanáil á Cur ar Aghaidh	45
Dearadh Mionsonraithe Iarphleanála	49
Tógáil	50
Tithe á Soláthar – ‘Project Tosaigh’	53
Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025	56
Roghanna Cíos	60
Ceannach Inacmhainne	64
An Ghníomhaireacht a Bheith ag Obair i gComhpháirt le Daoine Eile	65
Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta	68



Tionscadal Dhún Uabhair, Gairdíní San Treasa,
Baile Átha Cliath 8

Réamhrá

Ó bunaíodh an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún i leith, tá an díriú á leagan ar ardán solúbtha freagrúil a thógáil lenar féidir píblíne mharthanach, inscálaithe agus inoiriúnaithe de thithíocht ar cíós de réir costais, de thithíocht ceannaigh inacmhainne agus de thithíocht shóisialta a sholáthar.

Sa bhliain 2025, tháinig méadú ar an líon forbairtí a bhí ag gach céim den tsaoiré soláthair, rud ar léiriú é ar an dul chun cinn seasta atá á dhéanamh i dtreo tithe níos inacmhainne a sholáthar. Trí Sholáthar Díreach agus tríd an tionscnamh 'Project Tosaigh' araon, bhí **breis agus 5,000 teach** á dtógáil faoi dheireadh na bliana 2025 ar fud 17 láithreán, agus soláthraíodh breis agus **800 teach** le linn na bliana.

Ag deireadh na bliana 2025, bhí an acmhainneacht ag an bpíblíne Soláthair Dhíreach **thart ar 25,000 teach** a sholáthar, agus tionscadail á gcur ar aghaidh ar fud gach céime den phíblíne forbartha. (féach an graf)

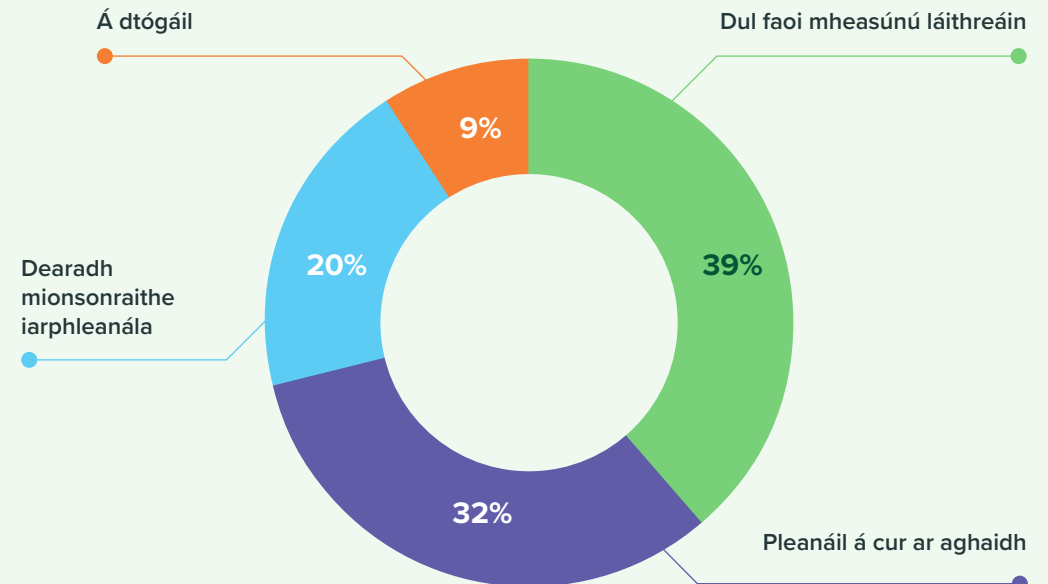
Faoi tionscnamh 'Project Tosaigh', cuireadh tús leis an tógáil ar bhreis agus **1,600 teach** sa bhliain 2025, agus soláthraíodh thart ar **400 teach**.

Sa rannán seo, tugtar forbhreathnú ardleibhéil ar dháileadh geografach na dtionscadal ar fud na hÉireann, agus tarraingítear aird ar scéimeanna roghnaithe a bhí ag céimeanna difriúla den tsaoiré forbartha chun leithead na hoibre atá ar bun ag an nGníomhaireacht a léiriú.

Bhí **thart ar 3,600 teach** san iomlán á mbainistiú ag feidhm Bainistíochta Sócmhainní na Gníomhaireachta faoi dheireadh na bliana 2025.



An Líon Tithe Bunachair Talún (Soláthair Dhíreach)





Baile Átha Cliath

Soláthar

Soláthraíodh breis agus 2,000 teach go dtí seo, agus níos mó ná 700 teach á soláthar sa bhliain 2025. (Tugann **cló trom** le fios gur sa bhliain 2025 a soláthraíodh an fhorbairt)

Tairseach Bhaile an Chócaigh, Tamhlacht

Dun Óir, Cill Tiarnáin

Páirc Hans

Baile an Alabhóidigh, Baile Átha Cliath

Fearann na Páirce, Iarthar na Cathrach, Céim 2

Taobh na Páirce, Lána Walker

An Cheathrú, Iarthar na Cathrach

Cearnóg an Chúipéaraigh, na Seacht Muileann

Seangánach

Na Trasrianta, Baile Adaim

Á dtógáil Tá beagnach 4,000 teach san iomlán á dtógáil ar fud gach ceann de na ceithre Údarás Áitiúla i mBaile Átha Cliath.

An tSrúill, an Chúlóg

Bóthar Bhaile Uí Bhraonáin, Cábán tSile

Rinn Ghort na Silíní

Cluain Ghrífin Láir

Cearnóg an Chúipéaraigh, na Seacht Muileann

Tionscadal Dhún Uabhair

Diméin Hampton, Baile Brigín

Rinn na Páirce Thiar

Goirt na Príóireachta, na Sceirí

An Geata Thiar Theas, Bóthar an Náis

Na Trasrianta, Baile Adaim

Sruthán na Coille, Seanchill

Pleanáil á cur ar aghaidh / dearadh mionsonraithe

I gcás breis agus 10,500 teach, tá pleanáil á cur ar aghaidh ina leith nó tá siad i gcéim an deartha mhionsonraithe iarpheanála.

Baile Munna

Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm

Fearann an Chaisleáin, Baile Brigín, Céim 2

Rinn Ghort na Silíní (céimeanna breise)

Rinn Ghort na Silíní, Ceannach Inacmhainne

Mórhailte Chluain Ghrífin

Baile an Chócaigh, Tamhlacht

Eastát Theach an Charnáin

Tionscadal Dhún Uabhair

Dún Droma Láir

Cearnóg na hEascrach, Royal Liver

Baile an Haicéadaigh, na Sceirí, Céim 2

Cionn Sáile

Trasrian na gCrann Piorraí

Cearnóg Steach Póilín, Baile Dúill

Dul faoi mheasúnú láithreáin Tá breis agus 10,500 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.*

An Banc Ceannais, an Mionta, Áth an Ghainimh

Córas Iompair Éireann, an Chloch Leathan

Cluain Saileach

Rásaíocht Capall Éireann, Carraig Mhaighin

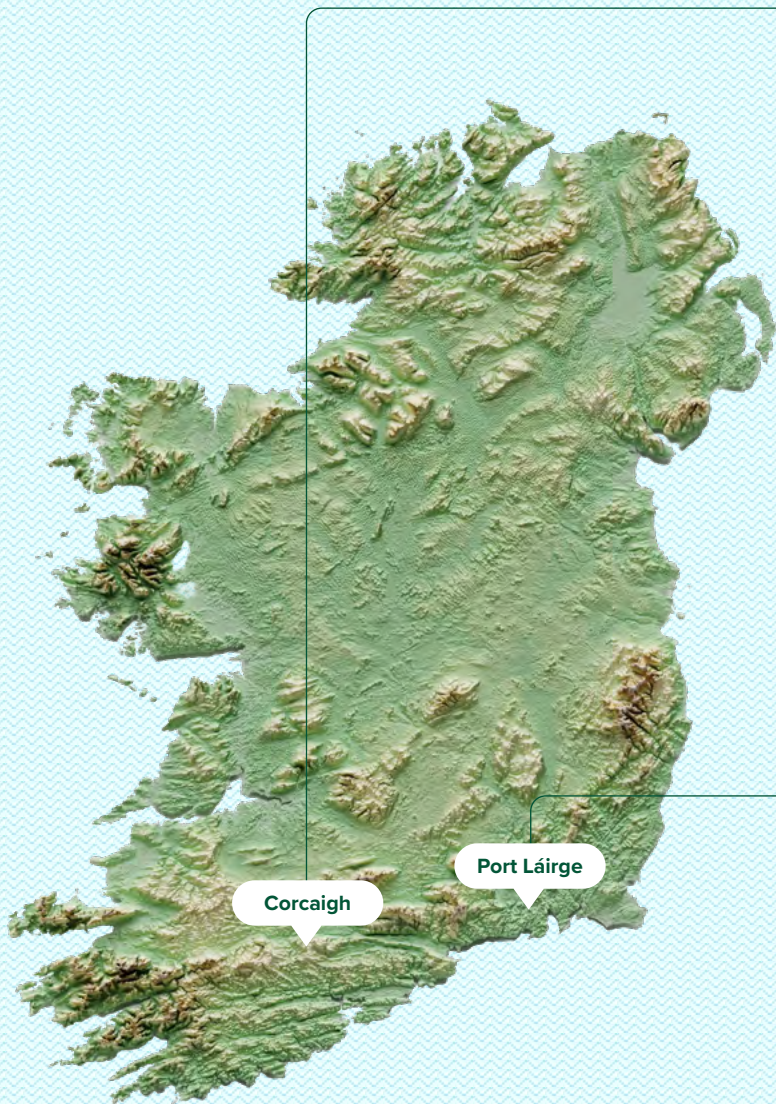
Inse Chór

Lána Bhaile an Locháin, Coill na Silíní

Halla an Leasáin, Sord

Ospidéal Naomh Bricín

* Tá roinnt de na láithreáin seo á n-oibriú ag gníomhaireachtaí eile stáit faoi láthair agus d'fhéadfá tithíocht fhadtéarmach a sholáthar orthu, faoi réir na seirbhísí atá ann cheana a athlonnú.



Corcaigh

Soláthar

Soláthraíodh beagnach 100 teach go dtí seo.

Clonmore, Mala

Á dtógáil Tá breis agus 700 teach á dtógáil.

Carrignalee, Corcaigh

Cé Uí Argáin,
Dugthailte Chorcaí

Iosta na Muiríne,
Corcaigh

Pleanáil á cur ar aghaidh / dearadh mionsonraithe
Tá breis agus 600 teach i gcéim an deartha mhionsonraithe iarphleanála.

Ardán Anglesea

Carrignalee, Corcaigh,
Céim 2

Wilton

Dul faoi mheasúnú láithreáin Tá breis agus 6,000 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.*

Bord na Móna

Láithreán Cheathrú na Muiríne de chuid BSL,
Dugthailte Chorcaí

Cill Barra, Cathair Chorcaí

Tivoli

* Tá roinnt de na láithreáin seo á n-oibriú ag gníomhaireachtaí eile stáit faoi láthair agus d'fhéadfaí tithíocht fhadtéarmach a sholáthar orthu, faoi réir na seirbhísí atá ann cheana a athlonnú.

Port Láirge

Soláthar

Soláthraíodh thart ar 100 teach.

Siúlán an Troim, Cill Bharra, Port Láirge

Dul faoi mheasúnú láithreáin Tá thart ar 350 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.

Ospidéal Naomh Odhrán
Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte



Gaillimh

Cill Dara

Gaillimh

Á dtógáil Tá breis agus 300 teach á dtógáil.

Cearnóg na Corónach

Pleanáil á cur ar aghaidh / dearadh mionsonraithe
I gcás breis agus 550 teach, tá pleanáil á cur ar aghaidh ina leith nó tá siad i gcéim an deartha mhionsonraithe iarpheanála.

Amharc Atalia,
Atalia View

Tóchar na Coiribe,
Bóthar na Díge

Dul faoi mheasúnú láithreáin Tá thart ar 750 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.

Ceathrú an Ghainimh

Cill Dara

Soláthar Soláthraíodh breis agus 150 teach go dtí seo, agus níos mó ná 98 dteach á soláthar sa bhliain 2025. (Tugann **cló trom** le fios gur sa bhliain 2025 a soláthraíodh an fhorbairt)

Lána an Harpúraigh,
Léim an Bhradáin

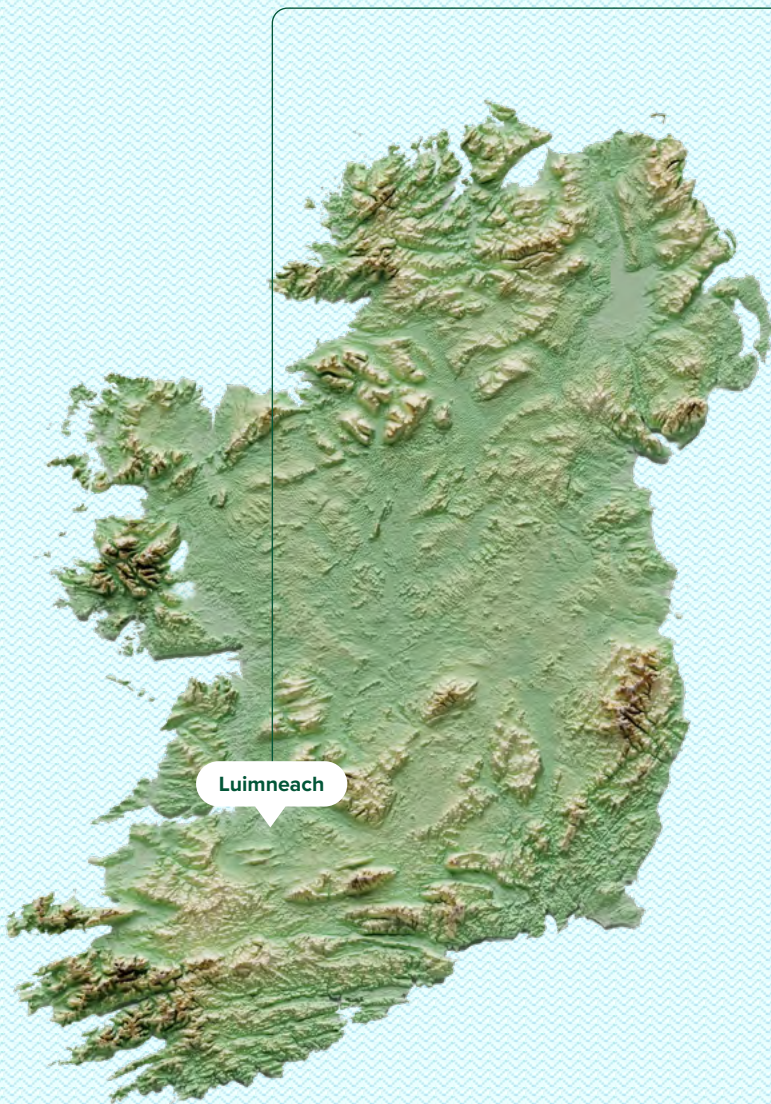
Gort an Dúin Thiar,
Céim 1a

Á dtógáil
Tá breis agus 100 teach á dtógáil.

Gort an Dúin Thiar,
Céim 1b

Dul faoi mheasúnú láithreáin
Tá thart ar 1,000 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.

Baile Ualstair,
Cill Droichid



Luimneach

Soláthar

Soláthraíodh 81 teach go dtí seo.

Caladh an Treoigh,
Luimneach

Pleanáil á cur ar aghaidh / dearadh mionsonraithe

I gcás breis agus 800 teach, tá pleanáil á cur ar aghaidh ina leith nó tá siad i gcéim an deartha mhionsonraithe iarpheanála.*

Bóthar Uí Chiara,
Ceathrú Cholbaird

Mungairit, Luimneach

Ospidéal Naomh
Seosamh,
Ceathrú Cholbaird

Na hOibreacha Gáis,
Bóthar an Duga

* Áirítear leis seo céimeanna soláthair a d'eascair as Creat Spáis Cheathrú Cholbaird.

Dul faoi mheasúnú láithreáin

Tá breis agus 1,000 teach ann a bhfuil acmhainneacht mheántéarmach nó acmhainneacht fhadtéarmach acu.

Ceathrú Cholbaird

Forbhreathnú ar Fheidhmíocht Airgeadais sa bhliain 2025

Róisín Henahan
Príomhoifigeach
Airgeadais



Ó bunaíodh í mar chuideachta theoranta sa bhliain 2022, tá a hardán oibríochtúil agus píblíne mhór tionscadal forbartha tithíochta á dtógáil ag an nGníomhaireacht.

Mar thoradh ar an gcaiteachas tús-ualaithe sin, beidh an Ghníomhaireacht ag déanamh caillteanais go dtí go bhfásfaidh an t-ioncam ó lígean agus díol tithe inacmhainne a dhóthain chun costais a fhritháireamh, rud a thacóidh leis an gcuspóir atá againn a bheith inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de agus cumas bailliúcháin fiachais a bheith againn.

Chuiqe sin, ba dhea-thoradh é figiúr dearfach EBITDA a bhaint amach sa bhliain 2025, áit ar éirigh leis an nGrúpa, ó thaobh airgid

de, a fhorchostas a chumhdach ó chorrach oibriúcháin.

Tá Ráitis Airgeadais an Ghrúpa leagtha amach ar leathanaigh 108 go 152.

Fuair an Ghníomhaireacht National Asset Residential Property Services DAC (NARPS) ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS) an 1 Iúil 2025, agus is fochuideachta atá faoi lánúinéireacht na Gníomhaireachta í. Maidir le haon tagairtí don Ghrúpa nó do Ghrúpa na Gníomhaireachta, is tagairtí iad do staid airgeadais chomhdhlúite The Land Development Agency DAC agus a fochuideachtaí.

↑ Glansócmhainní:

€2.1bn

2024: €1.2bn

↑ Caiteachas caipitil:

€1bn

2024: €540m

Caipiteal atá ar fáil:

€8.75bn

Cothromas €2.5bn sa bhliain 2025
2024: €6.25bn

↑ Ceangaltais chaipitil:

Thart ar €4.1bn

2025: €2.1bn
2024: €2bn

↑ Ioncam cíosa:

€36m

3,600 teach á mbainistiú

EBITDA an Ghrúpa:

€6.5m

2024: -€17.5m

	2025	2024
Ioncam	€115.9m	€78.2m
EBITDA	€6.5m	(€17.5m)
Caillteanas don bhliain roimh mhíreanna eisceachtúla	(€16.9m)	(€29.3m)
Caillteanas don bhliain tar éis míreanna eisceachtúla	(€17.2m)	(€33.0m)

Sócmhainní iomlána an Ghrúpa:

€2.5bn

2025

2024

€2.5bn

€1.4bn

Glansócmhainní an Ghrúpa:

€2.1bn

2025

2024

€2.1bn

€1.2bn

Sócmhainní agus Talamh atá á dTógáil

€943m

2025

2024

€943m

€315m

Cistiú
Ó bunaíodh í, tá tacaíocht airgeadais á fáil ag an nGníomhaireacht ón Rialtas trí fháltais (dá ngairtear cothromas scairshealbhóirí anseo) a fháil ó scaireanna a eisiúint chuig a scairshealbhóirí, is iad sin: an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin agus an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht. I mí na Samhna 2025, gheall an Rialtas cothromas ab fhiú €2.5bn eile, rud a fhágann gurb é €6.25bn an cothromas iomlán scairshealbhóirí atá geallta don Ghníomhaireacht anois. Nuair a chuirtear iasachtaí ceadaithe agus foinsí eile san áireamh, is é €8.75bn an caipiteal iomlán atá ar fáil don Ghníomhaireacht anois. D'fháiltigh an Ghníomhaireacht roimh an bhfógairt, agus tá foinsí eile cistiúcháin sa bhreis á n-iniúchadh aici. Is dóigh, áfach, go mbeidh

athchaipitliú cothromais ag teastáil ón nGníomhaireacht sa todhchaí chun go mbeidh sí in ann cuspóirí a plean gnó a bhaint amach. Bhí cothromas scairshealbhóirí ab fhiú €2.2bn eistithe ag an nGníomhaireacht faoi dheireadh na bliana 2025. Cuimsíonn sé sin cothromas airgid dar luach €1.75bn, aistrithe in-specie dar luach €356m a bhaineann le fáil NARPS, agus talamh dar luach comhcheangailte €68.5m atá suite i gCill Droichid agus i Halla an Leasáin agus a fuarthas ó GNBS. Chomh maith leis sin, athchúrsáil an Ghníomhaireacht an caipiteal a ghintear trína sruthanna éagsúla ioncain chun infheistiú tuilleadh ina píblíne soláthair. Mar gheall ar an gcumas teoranta a bhí aici caipiteal a athchúrsáil go dtí seo, braitheann an Ghníomhaireacht ar chothromas scairshealbhóirí chun a hoibríochtaí a chistiú agus leanfaidh sí le brath air sin sa mheántéarma.

An Scéim Infheistiúcháin um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne (STAR)
Tá scéim infheistiúcháin STAR ina tionscnamh tithíochta atá á riar ag an nGníomhaireacht tithíochta agus atá deartha chun an soláthar tithe fadtéarmacha inacmhainne ar cíos de réir costais a mhéadú ar fud na hÉireann. Tá scéim STAR ina comhpháirt lárnach den tsamhail um thithíocht ar cíos de réir costais atá i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht, agus tá sí mar bhuntaca leis an gcumas atá ag an nGníomhaireacht cíosanna inacmhainne a thairiscint. Bhí cistiú STAR ab fhiú €268m dáfa don Ghníomhaireacht amhail an 31 Nollaig 2025. Fuarthas €246m den chistiú sin cheana féin, agus €105m de á fháil sa bhliain 2025. Is mar ionstraim fiachais a aithnítear cistiú STAR i gclár comhardaithe an Ghrúpa.

Maidir leis an spleáchas ar scéim infheistiúcháin STAR chun inmharthanacht na samhla um thithíocht ar cíos de réir costais atá i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht a chinntiú, tarraingíodh aird air mar phríomhríosca i dTuarascáil na Stiúrthóirí ar leathanach 83.

Neart an chláir comhardaithe
B'ionann sócmhainní iomlána agus €2.5bn ag an 31 Nollaig 2025, lena n-áirítear sócmhainní atá á dtógáil dar luach €943m (2024: €315m). Áirítear leis na figiúirí sin freisin talamh straitéiseach a fuarthas dar luach €258m.

Ní raibh aon fhiachas ar an nGrúpa ag dáta an chláir comhardaithe, seachas cistiú STAR a aicmítear mar ionstraim fiachais.

Sa bhliain 2025, bhí thart ar 3,600 teach críochnaithe faoi bhainistiú na Gníomhaireachta, agus luach €1.4bn orthu ar an gclár comhardaithe. Is mar Réadmhaoín, Gléasra agus Trealamh a aicmítear iad faoi FRS 102, toisc go sealbhaítear na réadmhaoine go príomha chun tairbhe shóisialta a sholáthar agus toisc go n-amúchtar iad thar a saol úsáideach, atá cothrom le thart ar 50 bliain. Fágann sé sin go mbíonn méadú ag teacht ar an muirear bliantúil dímheasa de réir mar a fhásann an bonn sócmhainní cíosa, rud a théann i bhfeidhm ar fheidhmíocht airgeadais an Ghrúpa.

Caipiteal a imscaradh agus ceangaltais chaipitil
Sa bhliain 2025, b'ionann an caiteachas caipitil a imscaradh ar sholáthar tithíochta trí Sholáthar Díreach agus tríd an tionscnamh 'Project Tosaigh' agus thart ar

EBITDA an Ghrúpa:

+137.1%



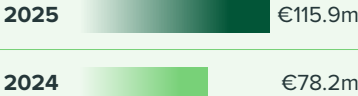
€1bn (2024: €540m). Rinne an Ghníomhaireacht ollcheangaltais chaipitil ab fhiú thart ar €2.1bn sa bhliain 2025 agus, ag dáta shíniú na ráiteas airgeadais, bhí conarthaí ab fhiú thart ar €4.6bn déanta aici go carnach, nó bhí ceadú tugtha ag an mBord chun conarthaí den sórt sin a dhéanamh, ó bunaíodh an Ghníomhaireacht. Is ionann ceangaltais chonarhacha bheartaithe na Gníomhaireachta don bhliain 2026 agus thart ar €2bn.

Feidhmíocht trádála

Ba í an bhliain 2025 an ceathrú bliain inar thrádáil an Ghníomhaireacht mar chuideachta gníomhaíochta ainmnithe agus, le linn na bliana, bhain an Ghníomhaireacht fás suntasach amach ó thaobh ioncaim de, rud a mhéadaigh go €115.9m (2024: €78.2m), agus ó thaobh feidhmíochta airgeadais EBITDA de

Ioncam an Ghrúpa:

+48.2%



araon, rud a mhéadaigh go €6.5m (2024: -€17.5m). Ba dhea-thoradh don Ghníomhaireacht é figiúr dearfach EBITDA a bhaint amach, áit ar éirigh leis an nGníomhaireacht, ó thaobh airgid de, a forchostas a chumhdach ó chorrach oibriúcháin a gineadh ó ioncam cíosa. Léiríonn sé sin gur tosaigh tithe críochnaithe ar cíos de réir costais ag giniúint ioncaim sa bhliain 2025. Léiríonn sé freisin an t-ioncam cíosa breise ó NARPS. Ós rud é go bhfuil méadú suntasach ag teacht ar an líon tithe atá críochnaithe ag an nGníomhaireacht, meastar go leanfaidh an treocht sin ar aghaidh sna blianta atá le teacht.

D'earcaigh an Ghníomhaireacht thart ar 80 fostaí nua sa bhliain 2025, rud a fhágann go raibh thart ar 250 fostaí san iomlán againn faoi dheireadh na bliana 2025. Bhí méadú iarmhartach ann ar

ollchostais luach saothair, agus iad ag méadú go €26.5m. Sa bhliain 2025, chaipitligh an Ghníomhaireacht pá agus tuarastail incháilithe i gcás go rabhtas in ann iad a chur síos go díreach do chéim forbartha na dtionscadal. Mar thoradh air sin, caipitlíodh costais luach saothair ab fhiú €7.9m i leith sócmhainní ábhartha, agus caipitlíodh glanchostais luach saothair ab fhiú €18.6m (2024: €16.8m) sa ráiteas ioncaim. B'ionann cailiteanas na Gníomhaireachta tar éis cánach agus €17.2m don bhliain 2025 (2024: €33m). Áirítear leis sin muirear dímhéasa €22m agus muirear cánach corparáide €1.3m a bhaineann le punann NARPS. Tháinig feabhas bliain ar bhliain ar fheidhmíocht airgeadais an Ghrúpa a mhéid a bhaineann le EBITDA agus leis an staid glanchailliteanas araon. Is féidir an glanchailliteanas airgeadais a chur síos go príomha don mhuirear dímhéasa. Bhain an staid EBITDA i ndáil le gníomhaíochtaí oibriúcháin tairbhe as punann NARPS a fháil, rud a chuir €9m le corrlach oibriúcháin an Ghrúpa.

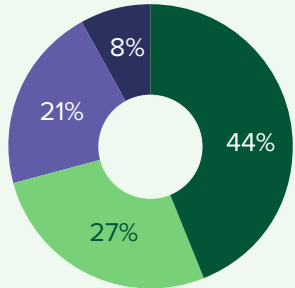
Láimhdeachas an Ghrúpa

Oibríonn an Ghníomhaireacht i gcomhpháirt le heintitis earnála poiblí agus príobháidí chun tithe a sholáthar trí fhorbairt dhíreach nó tríd an sásra soláthair 'Project

Tosaigh'. Is é a thagann as na comhpháirtíochtaí sin ná tithe críochnaithe lena ndíol ar aghaidh nó lena sealbhú mar thithe ar cíos de réir costais. Is ó roinnt sruthanna ioncaim a ghintear láimhdeachas na Gníomhaireachta, lena n-áirítear tithíocht shóisialta a sholáthar d'údaráis áitiúla, tithe ceannaigh inacmhainne a dhíol, agus ioncam cíosa, lena n-áirítear punann NARPS.

Tháinig méadú 50%, beagnach, ar láimhdeachas i gcomparáid leis an bhfigiúr don bhliain 2024, agus fás suntasach ann ar fud na sruthanna ioncaim uile. Tháinig an méadú ar láimhdeachas as 80 teach ceannaigh inacmhainne a dhíol (€31m), as tithe sóisialta a thógáil agus 48 dteach ceannaigh inacmhainne a chríochnú d'údaráis áitiúla (€49m), agus as 2,600 teach a bhí á mbainistiú ag an nGníomhaireacht (€36m).

Roinnt an láimhdeachais sa bhliain 2025



- Comhpháirtíochtaí Sóisialta
- Díolacháin Tithe Ceannaigh Inacmhainne
- Tithe ar Cíos
- Punann NARPS



Fostaithe Airgeadais de chuid na Gníomhaireachta ag Seangánach, Seanchill, Baile Átha Cliath 18

Sreabhadh Airgid

Bhí sreabhadh airgid dearfach €132.7m ó ghníomhaíochtaí oibríúcháin (2024: €46.5m) agus glan-eis-sreabhadh airgid €171m (2024: €23m) ag an nGrúpa le linn na tréimhe. Tá an sreabhadh airgid €133m ó oibríochtaí (2024: €47m) comhdhéanta go príomha den ghlánghluaiseacht €126m i gcaipiteal oibre (2024: €63m) agus de EBITDA dar luach €6.5m (2024: -€17.5m). Is ionann an t-eis-sreabhadh airgid €908m ó infheistíochtaí (2024: €535m) agus caiteachas caipitil a rinneadh trí Sholáthar Díreach agus tríd an tionscnamh 'Project Tosaigh'. Tá an t-insreabhadh airgid €605m ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin (2024: €465m) comhdhéanta go príomha de tharraingt anuas scairchaipitil €500m (2024: €325m) agus de chistiú €105m a fuarthas ó scéim STAR (2024: €140m).

Eachtraí suntasacha agus pleananna don todhchaí

Mar a d'ordaigh an tAire Airgeadais, fuair an Ghníomhaireacht NARPS DAC (NARPS) trí aistriú in-specie, i.e., comaoin nach comaoin airgid, an 1 Iúil 2025. Bhí NARPS faoi úinéireacht GNBS roimhe sin agus tá thart ar 1,300 teach ina phunann. Tháinig sé chun bheith ina fhochuideachta atá faoi lánúinéireacht na Gníomhaireachta an dáta sin. Fuair an Ghníomhaireacht NARPS ar luach €356m, ach chuir sí

costas measta €344m i leith na fála. Aithníodh cúlchiste diúltach cumaisc €12m dá dheasca sin, rud a léirigh an luach laghdaithe a d'éascair as difríochtaí i dtoimhdí luachála. Méadaíodh an cúlchiste diúltach cumaisc chun dleacht stampa agus táillí gairmiúla a chur ar áireamh, rud a fhágann gurb ionann luach iomlán an chúlchiste agus €15.3m. Fuair an Ghníomhaireacht talamh in-specie dar luach comhcheangailte €68.5m ó GNBS freisin, agus an talamh sin suite i gCill Droichid agus i Halla an Leasáin. Ba é glanéifeacht na bhfáltas sin ó GNBS ná méadú €68.5m ar scairchaipiteal eisithe, rud nach mbaineann leis an gcaipiteal iomlán €8.75bn atá ar fáil.

Cheadaigh an Bord leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €500m i mí na Samhna 2025. Bainfidh an scairchaipiteal eisithe iomlán €2.7bn amach mar thoradh ar an gcéad tráinse eile sin de chothromas scairshealbhóirí. Fuair an Grúpa na fáltais ón eisiúint scaireanna, arbh ionann iad agus €500m, an 28 Eanáir 2026.

Ar aon dul leis an gcuspóir atá ann maoiniú cuí fiachais a áirithiú sa ghearrthearma/sa mheántearma, leanfaidh an Ghníomhaireacht leis na roghanna atá ar fáil di ina leith sin a iniúchadh sa bhliain 2026.

Ionchas

Tá torthaí na bliana 2025 ina léiriú ar thréimhse shuntasach fáis don Ghníomhaireacht, ar lena linn a tháinig méadú faoi dhó, beagnach, ar scála airgeadais na heagraíochta, tar éis do luach na nglansócmhainní a mhéadú go €2.1bn (2024: €1.2bn) agus tar éis do chaiteachas caipitil €1bn a bhaint amach (2024: €540m).

Táthar ag súil leis go mbeidh an bhliain 2026 ina bliain láidir eile ó thaobh soláthar tithíochta de agus ó thaobh fhás an chláir comhardaithe de araon, agus díriú méadaithe á leagan ar fheidhmíocht airgeadais a fheabhsú agus ar athchúrsáil caipitil a mhéadú.

Cé go leanfaidh an Ghníomhaireacht le brath ar chothromas scairshealbhóirí chun a cuid oibríochtaí a chistiú sa mheántearma, tá straitéis cistiúcháin níos fadtéarmaí á cur ar aghaidh faoi láthair. Tríd an straitéis sin, féachfaidh an Ghníomhaireacht le neart a cláir comhardaithe a ghíaráil, le teacht chun bheith níos inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de, agus leis an spleáchas ar chistiú cothromais scairshealbhóirí a laghdú le himeacht ama.



Imeacht seolta ag Cearnóg na Corónach, Gaillimh



Fostaithe de chuid na Gníomhaireachta ag an 5ú Féile Idirnáisiúnta Tithíochta Sóisialta in Ionad Comhdhála Bhaile Átha Cliath

Tithe á Soláthar – Soláthar Díreach

Spotsolas ar Thionscadail atá ag dul tríd an tSaolré Forbartha

I rith na bliana 2025, tháinig méadú suntasach ar an líon tithe atá faoi Sholáthar Díreach, áit arb í an Ghníomhaireacht a dhéanann iad a phleanáil, a dhearadh, a thógáil agus a ligean ar cíós nó a dhíol.

Léiríonn an fás dearfach ar na figiúirí sin móiminteam agus fothú acmhainne, rud atá ag teacht freisin leis an bhfás a tháinig ar an nGníomhaireacht mar eagraíocht.

	Acmhainn Réamh-mheasta Tithíochta le hagaidh Tithe Soláthair Dhírigh			
	1. Measúnú Láithreáin*	2. Pleanáil á Cur ar Aghaidh	3. Iarphleanáil – Dearadh Mionsonraithe	4. Tógáil
An Bhliain dar Críoch Noll. 2025	Thart ar 9,500	Thart ar 8,000	Thart ar 4,900	Thart ar 2,100
An Bhliain dar Tús Ean. 2025	Thart ar 5,000	Thart ar 5,500	Thart ar 3,700	Thart ar 2,000

* Is ionann na figiúirí Measúnaithe Láithreáin agus fothacar den líon iomlán tithe féideartha atá ann laistigh den cheim seo. Mar gheall ar chineál na luathchéime seo, ní rachaidh gach láithreán ar aghaidh lena soláthar.



An plás ag Cé Uí Argáin, Corcaigh

Sna spotsoilse ar thionscadail, tarraingítear aird ar na céimeanna den tsaolré soláthair, agus tugtar léargas ar leathadh geografach na dtithe agus ar na comhpháirtíochtaí atá forbartha ag an nGníomhaireacht le hÚdaráis Áitiúla agus le heagraíochtaí eile stáit, ar nithe iad a bhíonn ríthábhachtach don rath a bhíonn orainn.

Tá na tionscadail seo ina samplaí de straitéis na Gníomhaireachta a bheith i mbun gnímh chun an méid seo a leanas a dhéanamh:

Soláthar Tithíochta a Bhrostú,

Acmhainn Talún a Mhéadú, agus

Bealaí a Aimsiú chun an sainordú tithíochta a chomhlíonadh



1 Measúnú Láithreáin

Gnáthghníomhaíochtaí sa chéim seo

A luaithe atá sé suite go bhfuil láithreán oiriúnach dá fhorbairt ag an nGníomhaireacht, déantar dícheall cuí teicniúil chun measúnú a dhéanamh ar dheiseanna féideartha agus ar shrianta féideartha. Is féidir na nithe seo a leanas a bheith i gceist leis an bpróiseas sin, mar shampla:

- suirbhéanna teicniúla a chur i gcrích chun acmhainn an bhonneagair atá ann cheana a shainaithint
- staidéir indéantachta a fhorbairt chun breithniú a dhéanamh ar roghanna féideartha dearaidh agus ar conas is féidir leo freagairt do na riachtanais atá ag cónaitheoirí

- anailís costais
- imscrúduithe dlíthiúla

A luaithe atá faisnéis dhóthanach ar fáil, tiomsaítear doiciméadacht chuif chun cabhrú leis an gcinnteoireacht agus chun ceadú a lorg chun dul ar aghaidh leis an tionscadal agus chun an láithreán a fháil. Ina lán cásanna, faightear foirne deartha i gcomhthráth leis sin chun amlínte soláthair tithíochta a bhrostú.

Ceann de na príomhnithe a ndíríonn an Gníomhaireacht orthu is ea talamh a shainaithint agus a fháil chun a chinntiú go mbíonn rochtain ag an nGníomhaireacht ar dhóthain talún chun tithe a bhfuil géarghá leo a sholáthar amach anseo.

Sa bhliain 2025, d'éirigh leis an nGníomhaireacht roinnt píosaí móra talún poiblí agus talún príobháidí araon a fháil chun an bunachar talún atá ar fáil a mhéadú, áit a bhféadfaí **thart ar 10,000 teach** a sholáthar.

Tá sé ríthábhachtach láithreáin a shainaithint atá suite i ndlúthghaireacht do mhodhanna iompair phoiblí atá ann cheana nó a bheidh ann amach anseo chun a chinntiú gur féidir linn tacú leis an gcuspóir náisiúnta atá ann saoránaigh a spreagadh leas a bhaint as modhanna taistil níos inbhuanaithe. Tá sé sin mar chuid den chuspóir atá i Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta 'Úsáid Talún Inbhuanaithe agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe a Bharrfheabhsú'.



Láithreán Rásaíocht Capall Éireann,
Baile na Lobhar, Baile Átha Cliath 18

[Soláthar Díreach → Measúnú Láithreán](#)SPOTSOLAS: FÁIL
TALÚN PRÍOBHÁIDÍ

Cearnóg Steach Póilín, Baile Dúill, Baile Átha Cliath 13



TITHE

Thart ar
2,000

LÁITHREÁN

18 ha

I mí an Mhárta 2025, fuair an Ghníomhaireacht 18 heicteár de thalamh i mBaile Dúill, Baile Átha Cliath 13, ar a bhféadfaí **thart ar 2,000 teach** a sholáthar.

Mar thoradh ar an bhfáil seo, beidh an Ghníomhaireacht in ann tús a chur leis an bhforbairt bheartaithe ar an limistéar, ar cuireadh moill uirthi le blianta fada anuas.

Tá an talamh suite in aice leis an talamh atá ag an nGníomhaireacht i gCluain Ghrífin, rud a fhágann go bhféadfaí **4,000 teach inacmhainne nua** a sholáthar sa limistéar timpeall ar Stáisiún Chluain Ghrífin.

Tá an Ghníomhaireacht ag obair go dlúth le Comhairle Contae Fhine Gall, le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, leis an Údarás Náisiúnta Iompair, le hionadaithe pobail, agus le geallsealbhóirí áitiúla eile chun cur chuige comhtháite a chomhordú don limistéar, ina bhfuil talamh atá faoi úinéireacht an dá Údarás Áitiúla.

Tá sé mar thosaíocht caidreamh a dhéanamh le cónaitheoirí áitiúla, le grúpaí pobail agus le geallsealbhóirí eile, agus beidh an caidreamh sin ina ghné bhunúsach den tionscadal de réir mar a théann sé ar aghaidh.



Bonneagar Gorm agus Glas

Áirítear leis an bhforbairt de chuid na Gníomhaireachta i gCluain Ghrífin bonneagar gorm agus glas breise a fhorbairt chun nascadh le taitneamhachtaí atá ann cheana, amhail Páirc an Athar Uí Choileáin, agus chun tacú leis na taitneamhachtaí sin. Mar gheall ar an bhforbairt a bheith suite in aice le Stáisiún Chluain Ghrífin agus ar í a chomhtháthú le conairí nua iompair phoiblí, tacófar le roghanna soghluaisteachta inbhuanaithe agus le roghanna breisithe soghluaisteachta gníomhaí don phobal seo, ar pobal é a bhíonn ag fás.



Soláthar Díreach → Measúnú Láithreáin

SPOTSOLAS: FÁIL
TALÚN POIBLÍ

Baile na Lobhar, Baile Átha Cliath 18

Láithreán Rásaíocht Capall Éireann

TITHE

Thart ar
800

LÁITHREÁN

6.8 ha

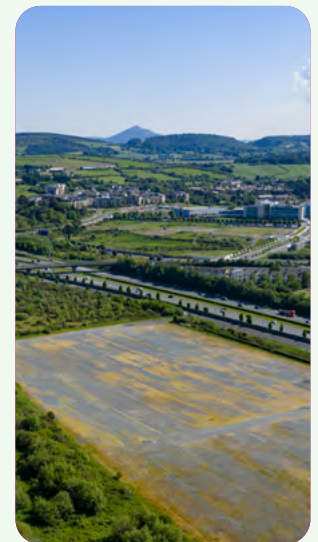
I mí an Mheithimh 2025, tháinig an Ghníomhaireacht agus Rásaíocht Capall Éireann ar chomhaontú maidir le thart ar 6.8 heicteár de thalamh ag Ráschúrsa Bhaile na Lobhar a aistriú, áit a bhféadfaí **thart ar 800 teach** a sholáthar. Tá an láithreán suite in aice le stad Luas Bhaile na Lobhar atá ann cheana, rud nach bhfuil in úsáid faoi láthair.

Tá an Ghníomhaireacht agus Rásaíocht Capall Éireann ag obair i gcomhar le chéile agus i gcomhairle le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin chun máistirphlean nua a chur le chéile do Bhaile na Lobhar. Dá bharr sin, soláthrófar tithíocht inacmhainne a bhfuil géarghá léi.

Ba sa phlean dar teideal ‘Tithíocht do Chách’ a d’fhoilsigh an Rialtas sa bhliain 2021 a sainithníodh den chéad uair an acmhainneacht atá ann tithíocht a sholáthar ar thailte atá faoi úinéireacht Rásaíocht Capall Éireann i mBaile na Lobhar.

“Tá ríméad orm go bhfuil na tailte seo á gcur ar fáil chun tacú le tithe a sholáthar ar scála mór, agus iad suite i ngar do thaitneamhachtaí ríthábhachtacha agus i limistéar ina bhfuil géarghá leo. Chun an dúshlán tithíochta a réiteach, teastaíonn comhoibriú ar fud ár sochaí, idir an Rialtas agus raon comhlachtaí príobháideacha agus poiblí. Molaim Rásaíocht Capall Éireann ar a cion féin a dhéanamh, agus táim ag tnúth le níos mó aistrithe den chineál seo a fheiceáil. Ar an tslí sin, cuirfear ar ár gcumas Talamh Stáit a scaoileadh chun tithe a bhfuil géarghá leo a sholáthar do dhaoine agus do theaghlaigh ar fud na tíre. Táim ag tnúth le dul chun cinn a fheiceáil i mBaile na Lobhar sna blianta atá le teacht.”

— An Taoiseach Micheál Martin TD



Soláthar Díreach → Measúnú Láithreán

SPOTSOLAS: FÁIL
TALÚN PRÍOBHÁIDÍ

Baile an Chócaigh, Tamhlacht, Contae Bhaile Átha Cliath Theas

TITHE

Thart ar
700

LÁITHREÁN

3.94 ha

Fuarthas láithreán mór athghiniúna uirbí i mBaile an Chócaigh, Tamhlacht, i mí Dheireadh Fómhair 2025.

Faoi réir cead pleanála a fháil, d'fhéadfaí breis agus 700 teach nua, taitneamhachtaí gaolmhara agus páirc bheag a sholáthar ar an láithreán 3.94 heicteár, atá críosaithe le haghaidh athghiniúna.

Fuarthas an láithreán ó dhíoltóir príobháideach mar chuid de thionscnamh na Gníomhaireachta um fháil láithreán príobháideach, a fógraíodh i mí Lúnasa 2023. Tá an láithreán suite amach ó

Bhóthar Belgard ag an imeall thoir thuaidh d'Eastát Tionscail Bhaile an Chócaigh. Tá aghaidh an láithreáin ar Sheanbhóthar Belgard agus tá foirgnimh thionsclaíocha suite air faoi láthair, rud a thugann deis shuntasach chun glanghnóthachan bithéagsúlachta a bhaint amach ar fud an láithreáin.

Tá an láithreán suite in aice le hionad sonraí Amazon a forbraíodh le déanaí, a fhágann go bhfuil deis ann nascadh leis an gcóras téamh ceantair a bhfreastalaíonn an t-ionad sonraí air. Mar gheall ar a shuíomh straitéiseach agus ar an rochtain den scoth atá aige

ar phríomhbhonneagar, tá an láithreán suite in áit iontach chun freastal ar fhorbairt chónaithe ardchaighdeán.

Is é a ghabhann leis freisin ná deis uathúil chun athghiniúint leanúnach limistéar Tamhlachta a chur chun cinn, mar a shamhlaítear i bPlean Limistéir Áitiúil Tamhlachta 2020 inar sainithníodh athbheochan an limistéir thionsclaíoch mar phríomhthosaíocht.



Soláthar Díreach → Pleanáil á Cur ar Aghaidh

2 Pleanáil á Cur ar Aghaidh

Gnáthghníomhaíochtaí sa chéim seo

Breithneofar roghanna éagsúla forbartha ag an gcéim seo, amhail tíopeolaíochtaí, meascán tionachta, suíomh an láithreáin, agus anailís ghaolmhar costais.

Tá ríthábhacht ag baint le prionsabail deartha na Straitéise Forbartha Inbhuanaithe a leabú ag an luathchéim seo chun go mbeidh an Ghníomhaireacht in ann tionchair chomhshaoil ár ngníomhaíochtaí a mhaolú.

Glacaimid cur chuige dearadhthreoraithe i leith carbón corpraithe a laghdú trí Leabhrán Tíopeolaíochta Árasán na Gníomhaireachta a chur i bhfeidhm, ar leabhrán é a bhfuil mar aidhm leis tithe compordacha a sholáthar atá éifeachtúil ó thaobh costais de agus ó thaobh carbóin de araon.

I gcomhar leis an bhfoireann deartha, ullmhaíonn foireann tionscadail na Gníomhaireachta pleananna lena gcur faoi bhráid an údarais pleanála iomchuí mar chuid den phróiseas comhairliúcháin réamhphleanála. Déantar caidreamh áitiúil freisin tríd an bpróiseas um Chaidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí chun a chinntiú go dtuigtear dúshláin agus deiseanna an láithreáin ó thaobh na ndaoine sin a bhfuil an t-eolas is fearr acu ar an limistéar.

Agus dul chun cinn á dhéanamh aici ar a cuid pleananna agus tograí, cuireann an Gníomhaireacht cur chuige réamhghníomhach cuimsitheach chun cinn i leith Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí, idir na céimeanna is luaithe den phróiseas píblíne, réamhphleanála agus deartha, chéim na pleanála, chéim na tógála agus áitiú na scéime cónaithe sa deireadh.

Bíonn difríochtaí agus éagsúlacht ann i dtuairimí geallsealbhóirí – tá an Ghníomhaireacht tiomanta do chothromaíocht a bhaint amach idir ábhair inní choiteanna agus do mhórleas an phobail a léiriú ar bhealach atá comhsheasmhach leis an sprioc atá ann forbairtí tithíochta inbhuanaithe inacmhainne a thógáil.

Ullmhaítear iarratas pleanála deiridh tar éis athbhreithniú mionsonraithe a dhéanamh ar roghanna, tar éis comhairliúchán a sheoladh agus tar éis breithmheas eacnamaíoch a chur i gcrích. Tá sé mar aidhm leis an scéim deiridh cothromaíocht optamach idir inacmhainneacht, pobal agus inbhuanaitheacht a léiriú. Le caighdeánú a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm ar fud cineálacha aonaid, tacaítear le Modhanna Nua-Aimseartha Tógála a ghlacadh agus féachtar le compord, éifeachtúlacht agus inacmhainneacht na dtithe atá á soláthar laistigh de scéimeanna na Gníomhaireachta a uasmhéadú.



Soláthar Díreach → Pleanáil á Cur ar Aghaidh

SPOTSOLAS: TALAMH
POIBLÍ A ATHGHINIÚINT

Na hOibreacha Gáis, Luimneach

Láithreán Líonraí Gáis Éireann

TITHE

Thart ar
285

LÁITHREÁN

1.2 ha

Tá na hOibreacha Gáis ar Bhóthar an Duga i Luimneach lonnaithe ar láithreán 1.2 heicteár, atá suite ag an aomhal idir Bóthar an Duga agus Sráid Uí Chomhraí. Ba ó Líonraí Gáis Éireann a fuair an Ghníomhaireacht an talamh.

Agus é lonnaithe in aice le Clog an Duga, tá an láithreán suite laistigh d'fhad siúil 15 nóiméad ó lár cathrach Luimnigh, agus naisc bhus ann chuig bunscoileanna agus meánscoileanna, chuig Ospidéal Ollscoile Luimnigh agus chuig Ionad Siopadóireachta an Chorráin.

Cuireadh iarratas pleanála faoi bhráid Chomhairle Cathrach agus Contae Luimnigh i mí Lúnasa 2025 chun cead a lorg le haghaidh **285 theach inacmhainne nua**. Áireofar leis na tithe beartaithe meascán d'árasáin aon seomra leapa, d'árasáin dhá sheomra leapa agus d'árasáin trí sheomra leapa a bheidh suite ar fud trí bhloc a bheidh idir aon stór amháin agus ocht stór ar airde.

Áirítear leis na pleananna don fhorbairt socruithe le haghaidh plás poiblí nua, gairdíní tírdhreachaithe, spásanna comhroinnte, limistéir shúgartha, aonaid mhiondíola, agus saoráid cúram leanaí.

Coinneofar déantáin oidhreachta atá ann cheana, lena n-áirítear an balla aolchloiche saorsheasaimh atá os comhair Bhóthar an Duga, agus cuirfear san áireamh sa dearadh iad.



Athghiniúint

Tá an fhorbairt athfhorbraíochta seo suite ar sheanláithreán de chuid Líonraí Gáis Éireann a ndearnadh feabhsúchán air, agus soláthrófar tithíocht nua a bhfuil géarghá léi i lár na cathrach dá barr. Trí dhéanmhais oidhreachta atá ann cheana a choinneáil agus a athúsáid, tacófar le tionscnaimh a bhaineann le comhfhorbairt áite agus leis an ngeilleagar ciorclach.

Soláthar Díreach → Pleanáil á Cur ar Aghaidh

SPOTSOLAS: COMHPHÁIRTÍOCHT
LE GNÍOMHAIREACHTAÍ STÁIT

Wilton, Corcaigh

*Iarláithreán de chuid Bhord Soláthair
an Leictreachais (BSL)*

TITHE

Thart ar
345

LÁITHREÁN

2.61 ha

Sa bhliain 2025, cuireadh iarratas ar chead pleanála isteach, agus deonafódh é, chun 345 theach inacmhainne nua a fhorbairt in Wilton, cathair Chorcaí.

Soláthrófar leis an bhforbairt **329 n-árasán** ar fud trí bhloc, a bheidh suas le sé stór ar airde, mar aon le **16 theach cathrach**.

Comhlánófar na tithe le saoráidí agus taitneamhachtaí cuí, lena n-áireofar creis, áiteanna súgartha

lasmuigh, agus spásanna oscailte tírdhreachaithe, gairdíní ardáin ina measc. Leis an gcead, déantar socrú freisin do naisc nua do choisithe agus do rothaithe chuig Cúirt an Chairdinéil agus chuig Bóthar an tSáirséalaigh.

Tá an láithreán 2.61 heicteár suite ar iarthailte de chuid BSL ar Bhóthar an tSáirséalaigh, pas beag níos mó ná 4 km ar shiúl ó lár cathrach Chorcaí, agus naisc iontacha iompair ann, agus tá sé suite i ngar d'Ionad Siopadóireachta Wilton, d'Ospidéal Ollscoile Chorcaí, d'Ollscoil Teicneolaíochta na Mumhan, do Choláiste na hOllscoile, Corcaigh, agus do sheirbhísí áitiúla eile.



Soláthar Díreach → Pleanáil á Cur ar Aghaidh



TEISTIMÉIREACHT
Ó CHOMHPHÁIRTÍ

Niall Dineen

Ceann um Maoin agus Slándáil Grúpa, BSL



Paddy Hayes, Príomhfheidhmeannach BSL,
in éineacht le John Coleman

Bhí áthas ar BSL obair i gcomhpháirt leis an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún chun acmhainneacht na dtailte de chuid BSL atá suite go straitéiseach a shaothrú ar mhaithe le tithíocht a bhfuil géarghá léi a sholáthar.

Léiríonn an comhoibriú sin cur chuige cuiditheach pragmatach i leith a chinntiú gur féidir talamh oiriúnach atá faoi úinéireacht an stáit a thabhairt ar aghaidh le haghaidh forbairt chuí. Cuireann sé sin ar ár gcumas tionscadail ar scála fiúntach, amhail Wilton, a chur ar aghaidh.

Tá caidreamh idirghníomhaireachta níos tábhachtaí anois ná riamh, de réir mar a oibrímid le chéile chun tionscadail thábhachtacha bhonneagair a chur ar aghaidh ar fud na tíre. Is comhpháirtíocht oscailte uailmhianach í an chomhpháirtíocht atá ar bun idir an Gníomhaireacht agus BSL, á chinntiú go soláthrófar scéimeanna rithábhachtacha

tithíochta sna limistéir ina bhfuil an gá is mó leo.

Ba mhaith linn buíochas a ghabháil leis an nGníomhaireacht as a rannpháirtíocht ar fud an phróisis seo. Táimid ag tnúth leis an tionscadal a bheith á chur ar aghaidh chuig an gcéad chéim eile agus le tús a bheith á chur leis an tógáil ar fhorbairt tithíochta ar dóigh go mbeidh sí tábhachtach don mhórlimistéar.”



Soláthar Díreach → Dearadh Mionsonraithe Iarphleanála

3 Dearadh Mionsonraithe Iarphleanála

Gnáthghníomhaíochtaí sa chéim seo

A luaithe a thaisctear iarratas ar chead pleanála, tosaítear ar dhearadh mionsonraithe agus sonraíocht a chur le chéile chun tairiscint a ullmhú le haghaidh soláthair. Déantar comhairliúchán réamhthairisceana le conraitheoirí/forbróirí chun an scéim a chur i láthair agus chun forbheathnú a thabhairt ar an gcur chuige soláthair. Bíonn éagsúlacht sna doiciméid le haghaidh tairisceana chun an cineál conartha forbartha atá le húsáid agus an cur chuige soláthair atá le glacadh a léiriú.

Nuair a bheidh an próiseas soláthair críochnaithe, is féidir conradh a dhámhachtain.

Is féidir an próiseas pleanála a reáchtáil i gcomhthráth leis an gcéim sin, rud lena gcumasaítear oibreacha chun an tógáil a éascú.



Réamhrá

Creat Straitéiseach

Súil Siar ar an mBliain

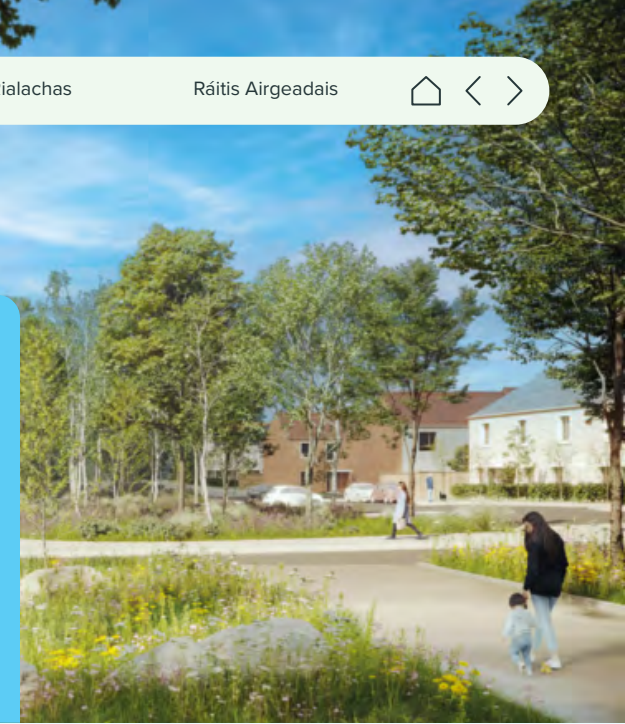
Rialachas

Ráitis Airgeadais



SPOTSOLAS: COMHPHÁIRTÍOCHT
LE FORBRÓIRÍ

Diméin Hampton, Baile Brigín, Contae Bhaile Átha Cliath Thuaidh



TITHE

Thart ar
800

Cuir an Ghníomhaireacht tús le forbairt Dhiméin Hampton, i gcomhpháirt le Ballymore, i mí Mheán Fómhair 2025 chun tithe inacmhainne ceannaigh, tithe ar cíos de réir costais agus tithe sóisialta a thabhairt go Contae Bhaile Átha Cliath Thuaidh.

Chaisleáin a bheidh thar an iarnród idir Baile Átha Cliath agus Béal Feirste, agus lena gcuirfear talamh ar fáil atá curtha in áirithe do linn snámha nua atá á tabhairt chun cinn ag Comhairle Contae Fhine Gall, chomh maith le láithreán scoile amach anseo.

LÁITHREÁN

25.4 ha

Le Céim 1 den fhorbairt, soláthrófar **259 dteach** mar chuid de scéim níos mó lena soláthrófar **thart ar 800 teach**. Soláthrófar iad ar fud raon roghanna tithíochta lena n-áireofar árasáin aon seomra leapa, árasáin dhá sheomra leapa agus árasáin trí sheomra leapa; tithe dhá sheomra leapa, tithe trí sheomra leapa agus tithe ceithre sheomra leapa; agus árasáin dhá urlár trí sheomra leapa.

Áirítear le Céim 1 den fhorbairt nascbhóthar nua Fhearann an

Freastalófar go maith ar an bhforbairt le háiteanna páirceála rothar agus carranna agus le taitneamhachtaí éagsúla, lena n-áireofar saoráid cúram leanaí, áit súgartha lasmuigh, agus ionad miondíola áitiúil sa chomharsanacht. Áireofar leis an bhforbairt freisin páirc nua ina mbeidh taitneamhachtaí áineasa do gach aoisghrúpa, lena n-áireofar clóis súgartha, limistéir ilúsáide cluichí, cúirteanna cispheile, giomnásiam lasmuigh, agus plás clár scátála.

[Soláthar Díreach → Tógáil](#)

4 Tógáil

Gnáthghníomhaíochtaí sa chéim seo

Tosaíonn an tógáil a luaithe atá na gníomhaíochtaí réamhthosaíthe críochnaithe. Le linn na tógála, déanann an Ghníomhaireacht agus a comhairleoirí teicniúla faireachán ar an dul chun cinn atá á dhéanamh ar na hoibreacha tógála chun a chinntiú go bhfuil spriocanna an tionscadail á mbaint amach. Is í sin an chéim is faide i bhformhór na dtionscadal, ar lena linn a bhaineann ríthábhacht, ó thaobh soláthair de, le caidreamh le comhpháirtithe bonneagair stáit.

Tar éis an tairiscint a dhámhachtain, cuirtear tús leis an gcéim réamhthógála le líníochtaí mionsonraithe tógála, gníomhaíochtaí comhordúcháin, agus straitéis tionscadail atá sainithe go soiléir a fhorbairt. Bunaítear comhoibriú agus caidreamh idir na geallsealbhóirí uile ag an gcéim sin, tráth a leagtar amach conas a bhainisteofar an tionscadal ó thús deireadh.

Tá próiseas láidir faireacháin agus comhlíonta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht lena

dtugtar comhpháirtithe tógála, sainchomhairleoirí, conraitheoirí, agus an fhoireann láithreáin inmheánach le chéile, lena n-áirítear lucht ardbhainistíochta na Gníomhaireachta. Áirítear leis an gcur chuige sin cruinnithe tráthrialta agus cigireachtaí láithreáin, mar aon le faireachán leanúnach ar shláinte agus sábháilteacht, ar cháilíocht, ar ábhair, ar sholáthar clár, agus ar chostas, rud lena gcinntítear formhaoirseacht agus rialú éifeachtach ag gach céim den tógáil.



Láithreán Ghort an Duin Thiar, an Nás, Co. Chill Dara

Soláthar Díreach → Tógáil

SPOTSOLAS: TÓGÁIL
ATÁ AR SIÚLDún Uabhair,
Baile Átha Cliath 8Phelim O'Neill,
Stiúrthóir Forbartha

TITHE

542

LÁITHREÁN

3.26 ha

Cuireadh tús le Tionscadal Dhún Uabhair, in aice leis na Saoirsí stairiúla, ar an láithreán sa bhliain 2024 agus rinneadh dul chun cinn ar na hoibreacha ar fud na bliana 2025. Is athfhorbairt chónaithe mhór é ar árasáin 'Ghairdíní San Treasa' de chuid Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, a tógadh sna 1950idí. Soláthrófar **542 theach nua** leis an tionscadal thar cheithre bhloc árasán, mar aon le ríocht phoiblí ardchaighdeán, clóis thírdhreachaithe, agus bonneagar pobail do Bhaile Átha Cliath 8. Tá sé á sholáthar ag an nGníomhaireacht i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.

An fhís don fhorbairt seo is ea pobal cuimsitheach comhtháite a chruthú. Leis an bhforbairt, cabhraítear le comharsanacht nua a chruthú, a bheidh ábalta a carachtar féin a shocrú, rud lena n-áireofar páirc imeartha ilspóirt, áit nua don Chlub Dornálaíochta, saoráidí pobail, agus miondíol a sholáthar mar chuid den mháistirphlean.

Tá John Paul Construction, an príomhchonraitheoir, ag baint úsáid as modhanna nua-aimseartha tógála, a bhfuil sé i gceist leo painéil réamh-mhúnlaith 2T a mhonarú lasmuigh den láithreán agus iad a chur le chéile ar an láithreán. Tá an cur chuige sin ag cur dlús leis an gclár, ag feabhsú na cáilíochta trí tháirgeadh atá faoi

rialú monarchan, agus ag cur feabhas ar chinnteacht an tsoláthair, rud lena léirítear na tairbhí a bhaineann le modhanna nua-aimseartha tógála maidir le soláthar tionscadal níos tapa agus níos éifeachtúla a chumasú.

Le Tionscadal Dhún Uabhair, leanadh go gníomhach le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhoirí isteach sa chéim tógála, agus tá suíomh Gréasáin tiomnaithe ar fáil ónar féidir le cónaitheoirí áitiúla an nuachtlitir is déanaí a íoslódáil. A bhfuil leis sin, is féidir leis an bpobal máguaird coinneáil ar an eolas faoi oibreacha tógála a d'fhéadfadh difear a dhéanamh dóibh agus teagmháil a dhéanamh más gá.



Geilleagar Ciorclach

Leis an úsáid fairsing a bhaintear as modhanna nua-aimseartha tógála, rannchuidítear le laghdú ar dhramhaíl tógála agus scartála ar an láithreán. Déantar an dramhaíl iarmharach tógála agus scartála ar fad a aisghabháil go cúramach ansin agus a leithscaradh lena hathúsáid nó lena hathchúrsáil. Bainfear ráta aisghabhála 70% ar a laghad amach ar aon dul le spriocanna na Gníomhaireachta.

[Soláthar Díreach → Tógáil](#)

TEISTIMÉIREACHT
Ó CHOMHPHÁIRTÍ

Richard Shakespeare

*Príomhfheidhmeannach, Comhairle
Cathrach Bhaile Átha Cliath*



John Coleman,
Catherine Ardagh agus
Richard Shakespeare

Tá sárchaidreamh oibre ag Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath leis an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún. Is comhpháirtíocht í a dhéanfaidh difear do shaol na mílte daoine ar fud na cathrach.

Sa bhliain atá imithe thart amháin, bhí comhpháirtíocht an-éifeachtach againn ar roinnt tionscadail tithíochta, lena n-áirítear Tionscadal Dhún Uabhair, Gort na Silíní, Tionscadal Athghiniúna Eastát Theach an Charnáin, An tSráill, agus Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm.

Táim ag súil le leanúint ar aghaidh ag obair le chéile sa todhchaí, chun na tionscadail sin agus go leor tionscadal eile a chur i gcrích.

Is ionann an sprioc bhunriachtanach atá againne agus atá ag an nGníomhaireacht, is í sin, tithíocht atá ag teastáil go géar a chur ar fáil do shaoránaigh Bhaile Átha Cliath.”



Tionscadal Dhún Uabhair,
Baile Átha Cliath 8



Gort na Silíní, Baile Átha
Cliath 10



Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm,
Baile Átha Cliath 12

Tithe á Soláthar – ‘Project Tosaigh’

I dtús na bliana 2025, bhí **thart ar 1,600 teach** á dtógáil mar chuid den tionscnamh ‘Project Tosaigh’. Faoi dheireadh na bliana, bhí **thart ar 3,000 teach** á dtógáil.

Seoladh céim nua de ‘Project Tosaigh 1’ i mí an Mheithimh 2025 lena bhféachtar le forbairtí árasán a réamhcheannach chun dlús a chur le soláthar tithe ar cíos de réir costais. Ba í sin an tríú huair a d’iarr an Ghníomhaireacht léirithe spéise chun tithe a réamhcheannach mar chuid de ‘Project Tosaigh 1’. Eisíodh an chéad Léiriú Spéise i mí na Samhna 2021, agus eisíodh an dara ceann i mí Dheireadh Fómhair 2022. Bhí an próiseas ar oscailt do gach tógálaí tithe agus tá sé ar leithligh ó ‘Project Tosaigh 2’, a bhaineann le creat forbróirí a oibríonn i gcomhpháirt leis an nGníomhaireacht, ar bhonn cistiúcháin chéimnithe den chuid is mó.

Mar chuid den chéim nua de Chomhpháirtíocht Tógálaithe Tithe ‘Project Tosaigh 1’, lorg an Ghníomhaireacht tionscadail a raibh cead pleanála iomlán agus inchurtha chun feidhme acu le haghaidh **breis agus 100 teach**. Bhí ar na scéimeanna freisin ailíniú le treoirínte inbhuanaitheachta agus tacsanomaíochta AE, agus an cumas a bheith acu tús a chur leis an tógáil sa ghearrthéarma, nó i gcás gur cuireadh tús leis an tógáil ach go bhfuil sos iomlán nó páirteach curtha léi.



An Taoiseach Micheál Martin,
Iosta na Múiríne, Corcaigh



Dan Boyle, Ard-Mhéara Chorcaí.
Imeacht Dhughthailte Chorcaí



Imeacht Dhughthailte Chorcaí



Cuairt láithreáin ar Iosta
na Múiríne



Forbairt Iosta na Múiríne



Searmanas bailchríche ag
Cé Uí Argáin, Corcaigh

'Project Tosaigh'



**SPOTSOLAS: 'PROJECT TOSAIGH',
TIONSCADAIL ATÁ AG DUL TRÍD
AN TSAOLRÉ FORBARTHA**

Cé Uí Argáin, Corcaigh

TITHE

Thart ar
300

LÁITHREÁN

0.6 ha

Cuireadh searmanas bailchríche ar siúl i mí Dheireadh Fómhair 2025 ag an bhforbairt ag Cé Uí Argáin i gCorcaigh, atá le **thart ar 300 teach** a sholáthar faoin tionscnamh 'Project Tosaigh 1' de chuid na Gnómhaireachta. Tá an scéim á forbairt ag HQ Developments Residential Company Ltd, atá faoi úinéireacht Clarendon Properties agus BAM.

Leis an bhforbairt, soláthrófar árasáin aon seomra leapa, árasáin dhá sheomra leapa, roinnt aonaid tráchtála, agus creis, agus áireofar léi athchóiriú Fhoirgneamh an Mháistir Stáisiúin atá ann cheana.

Tá an láithreán lonnaithe laistigh de theorainneacha thionscadal Athghiniúna Dhughailte Chorcaí, ar an Laoi in aice le Stáisiún an Cheanntaigh agus faoi fhad gearr siúil ó Shráid Phádraig, ó Shráid Mhic Curtáin agus ó na Céanna. Áirítear leis an bhforbairt fhoriomlán ag Cé Uí Argáin na hárasáin, óstán, saoráidí fóillíochta, siopaí, bialanna, bloic oifigí, creis, agus spás oscailte poiblí.

Tá foirgnimh oidhreachta amhail an Bothán Earraí agus an Bothán Carráiste á n-athchóiriú agus á n-oiriúnú chun oifigí agus aonaid mhiondíola agus fáilteachais a chur iontu, rud lena gcumashtar nua-aimsearhacht chathair Chorcaí sa

21ú haois, agus urraim agus ómós á dtabhairt dá stair thionsclaíoch agus shóisialta ag an am céanna.

Nuair a bheidh sí críochnaithe, soláthrófar tithe nua do thart ar 22,500 cónaitheoir le tionscadal na nDughailte, chomh maith le taitneamhachtaí éagsúla, saoráidí fóillíochta, agus spás oifige.

**Athghiniúint agus
Soghluaisteacht Inbhuanaithe**

Tá Cé Uí Argáin á forbairt ar láithreán athfhorbraíochta i lár cathrach Chorcaí. Mar gheall ar a suíomh in aice le Stáisiún an Cheanntaigh, tá sí inrochtana ag seirbhísí áitiúla, réigiúnacha agus náisiúnta a thacaíonn le deiseanna fostaíochta trí iompar poiblí. Mar gheall ar a suíomh i lár na cathrach, is féidir saoráidí sóisialta, spóirt agus tráchtála na cathrach bríomhaire seo a rochtain trí roghanna taistil ghníomhaigh agus iompair phoiblí.

'Project Tosaigh'

TEISTIMÉIREACHT
Ó CHOMHPHÁIRTÍ

Valerie O'Sullivan

Príomhfheidhmeannach,
Comhairle Cathrach ChorcaíCuairt láithreán ar Iosta
na Muirine, Corcaigh

Tá bród ar Chomhairle Cathrach Chorcaí as dul i gcomhpháirt leis an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún ar roinnt tionscadail shuntasacha tithíochta atá ag cabhrú le tithe nua a sholáthar, ar mhórsála, in áit a bheidh ar an réigiún cathrach is gasta fás in Éirinn san fhiche bliain amach romhainn.

Is uailmhianach atá na spriocanna daonra, agus is léir an uailmhian chun tithíocht nua a sholáthar – rud a chonacthas an tráth is déanaí nuair a dheonaigh Comhairle Cathrach Chorcaí planáil Chuid 8 le haghaidh **147 gcinn d'árasáin ar cíós de réir costais agus d'árasáin shóisialta** ag Ardán Anglesea i lár na cathrach.

Tógfar an scéim chónaithe sin, ina mbeidh idir ceithre stór agus 16 stór, ar phríomhláithreán lár cathrach a chuir Comhairle Cathrach Chorcaí ar fáil, agus cruthófar léi comharsanacht nua inbhuanaithe atá laistigh d'fhad

siúil ó mhórnaisc iompair agus ó thaitneamhachtaí lár cathrach.

A bhuí le bunathrú iarláithreán Ospidéal Chaoimhín ar an tSeanchóill, chun **267 dteach** a sholáthar, agus a bhuí le planáil a dheonú le haghaidh **345 theach nua** ag iarláithreán BSL in Wilton, léirítear tuilleadh scála an chomhoibrithe atá ar bun idir Comhairle Cathrach Chorcaí agus an Ghníomhaireacht.

Tá Comhairle Cathrach Chorcaí agus an Ghníomhaireacht nasctha freisin trí mhór-iarrachtaí athghiniúna

ar dhugthailte na cathrach, lena n-áirítear ag Cé Uí Argáin, áit a bhfuil **302 árasán ar cíós de réir costais** le beocht chónaithe nua a chur i ndugaí thuaidh na cathrach – rud atá ina ghné lárnach de straitéis uirbeach fhadtéarmach na cathrach.

Tá ár gcomhpháirtíocht bunaithe ar aillniú spriocanna agus ar an bhfonn comhoiteann atá orainn torthaí a bhaint amach, agus rudaí á gcur i gcrích ar mhórsála agus go tapa.

Ní hé amháin go bhfuil tithe nua á soláthar dá bharr, ach tá buntáistí suntasacha eacnamaíocha agus

fostaíochta á gcruthú inár gcathair dá bharr freisin.

Le chéile, bímid ag obair gan stad ar bhealaí nua chun freastal ar an éileamh ar leith atá ann i gCathair Chorcaí, arb éileamh é atá láidir agus a bhíonn ag athrú.

Táimid ag súil le leanúint leis an gcomhpháirtíocht leis an nGníomhaireacht, agus le cur leis an móiminteam an-láidir sin lena soláthrófar níos mó tithe fós do dhaoine, agus iad ar ardchaighdeán agus san áit ar mian leo conaí ann, mar atá Cathair Chorcaí.”

Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025

Tá **3,000 teach** san iomlán, beagnach, soláthartha ag an nGníomhaireacht go dtí seo, agus pas beag **níos mó ná 2,200 teach** díobh sin a bheith soláthartha trí thionscnaimh ‘Project Tosaigh’ agus **700 teach**, beagnach, díobh a bheith soláthartha trí Sholáthar Díreach.

A bhfuil leis na tithe sin, tá deiseanna tithíochta ann do dhaoine ar fud raonta difriúla inacmhainneachta agus i láithreacha difriúla.

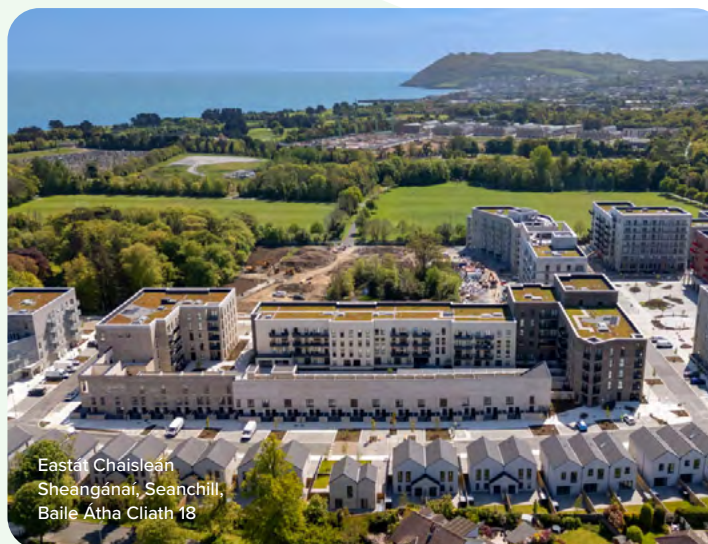
Soláthraíodh breis agus 800 teach sa bhliain 2025

- **106 theach ceannaigh inacmhainne** agus **197 dteach shóisialta** ar an Nás, Co. Chill Dara, agus i Seanchill, Co. Bhaile Átha Cliath.
- **508 dteach ar cíós de réir costais** i mBaile Adaim, Co. Bhaile Átha Cliath, ar na Seacht Muileann, Co. Bhaile Átha Cliath, agus i Seanchill, Co. Bhaile Átha Cliath

Faoi réir an dul chun cinn ar an láithreán, tá an Gníomhaireacht ag tuar go soláthrófar breis agus **1,750 teach** sa bhliain 2026.



Na Seacht Muileann,
Baile Átha Cliath 22



Eastail Chaisleán
Sheangánar, Seanchill,
Baile Átha Cliath 18



Gort an Dúin Thiar,
an Nás, Co. Chill Dara

Thart ar **1,750**

Tá an Gníomhaireacht ag tuar go soláthrófar **1,750 teach**, beagnach, sa bhliain 2026

Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025

SPOTSOLAS: TITHE CEANNAIGH
INACMHAINNE A SHOLÁTHARGort an Dúin Thiar,
an Nás, Co. Chill Dara

TITHE

98

LÁITHREÁN

4.11 ha

I mí na Samhna 2025, sheol an Ghníomhaireacht agus Comhairle Contae Chill Dara an chéad chéim de thithe inacmhainne agus sóisialta i nGort an Dúin Thiar, an Nás, Co. Chill Dara. Tógadh na tithe a bhfuil rátáil A acu ar láithreán faoi úinéireacht an Stáit a bhí mar chuid d'ionad Dhún Uí Dhubhuí roimhe seo. Ba í an Ghníomhaireacht Tithíochta a chuir an talamh ar fáil don Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún.

De 98 dteach a seoladh, cuimsítear sa chéim tosaigh le haghaidh ceannach inacmhainne 66 theach, atá comhdhéanta de thithe trí sheomra leapa, d'árasáin dhá urlár dhá sheomra leapa, agus d'árasáin

aon seomra leapa. Rinneadh iarratais ar na tithe sin trí Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil, atá á bainistiú i gcomhpháirt ag Comhairle Contae Chill Dara agus ag an nGníomhaireacht.

Le cur i bhfeidhm tacaí rialtais agus ranníocaíochtaí cothromais, thosaigh praghsanna na dtithe ceannaigh inacmhainne ag €243,477 le haghaidh árasáin aon seomra leapa; ag €292,933 le haghaidh árasáin dhá urlár dhá sheomra leapa; agus ag €365,216 le haghaidh tithe trí sheomra leapa.

Tá Gort an Dúin Thiar lonnaithe ar Bhóthar Sheáin Uí Dhubhuí ar an taobh thiar theas de lár baile an Náis. Freastalaíonn naisc iompair chuig lár cathrach Bhaile Átha Cliath agus chuig na bailte máguaird go maith ar an bhforbairt, agus tá sí suite go maith i suíomh ag a bhfuil rochtain éasca ar mhótarbhealaí an M7 agus an M9.

Nuair a bheidh sí críochnaithe, beidh spásanna oscailte pobail, spásanna rothar, agus creis san fhorbairt.



Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025



**SPOTSOLAS: COMHPHÁIRTÍOCHT
LE FORBRÓIRÍ**

Cearnóg an Chúipéaraigh, na Seacht Muileann, Baile Átha Cliath 22



An tOllamh Wolfgang Feist, Bunaitheoir, Passive House Institute, i dteannta Barry O'Brien (Cearnóg an Chúipéaraigh, Baile Átha Cliath)



John Coleman agus Stephen Garvey

TITHE

600+

LÁITHREÁN

5.18 ha

Tá an Ghníomhaireacht agus Cairn ag obair i gcomhpháirt faoin tionscnamh 'Project Tosaigh 2' chun breis agus **600 teach ar cíós de réir costais** a sholáthar ar na Seacht Muileann, Baile Átha Cliath 22. Tá an láthair sin mar chuid de bhaile nua atá á fhorbairt in aice leis an gCanáil Mhór idir Cluain Dolcáin agus Leamhcán.

Bhí Cairn i mbun tógála go gníomhach ar an láithreán tráth a thángthas ar an gcomhaontú leis an nGníomhaireacht i mí Feabhra 2025. I mí na Samhna 2025, seoladh **thart ar 200 teach ar cíós de réir costais** mar an chéad chéim den soláthar. Le tacaíocht ó chistiú a cuireadh ar fáil faoin scéim infheistíochta um Thionóntacht Shlán

ar Chíos Inacmhainne (STAR), atá á bainistiú ag an nGníomhaireacht Tithíochta, tosaíonn cíósanna míosúla ag €1,350 le haghaidh teach aon seomra leapa, ag €1,500 le haghaidh teach dhá sheomra leapa agus ag €1,790 le haghaidh teach trí sheomra leapa.

Tá na Seacht Muileann suite 13 km ar shiúl ó Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath, agus freastalaíonn dhá stáisiún traenach ar an láthair. Is féidir le cónaitheoirí taisteal go díreach d'iarnród chuig Stáisiún Heuston, chuig Stáisiún Uí Chonghaile agus chuig Stáisiún Dhuga na Canálach Móire.

Tá rochtain éasca ann freisin ar phríomhbhealaí iompair, lena n-áirítear bóithre an M50, an N4 agus an N7, chomh maith le rochtain ar rotharbhealach Ghlasbhealach na Canálach Móire, a théann go díreach go cathair Bhaile Átha Cliath. Tá an limistéar suite in aice le roinnt páirceanna gnó, mórfhostóirí agus asraonta miondíola. Tá Ionad Siopadóireachta Ghleann na Life ocht nóiméad ar shiúl de charr, agus is féidir Aerfort Bhaile Átha Cliath a bhaint amach laistigh de thuras 20 nóiméad.



Carbón a Laghdú. Luach Sóisialta.

Tá an scéim seo á cur i gcrích de réir chaighdeán an Tí Éighníomhaigh, rud a laghdaíonn carbón oibríochtúil agus billí téimh na dtionóntaí, de bhreis ar fheabhas a chur ar an gcompond teirmeach a bhíonn ag cónaitheoirí.

Tithe a Críochnaíodh sa bhliain 2025



TEISTIMÉIREACHT
Ó CHOMHPHÁIRTÍ

Gwen Perry

Ceann Tithíochta Inacmhainne
ag an nGníomhaireacht Tithíochta

Imeacht comhoibrithe
na Gníomhaireachta Tithíochta agus na
Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún



John Coleman agus é i láthair ag an
bhFéile Idirnáisiúnta Tithíochta Sóisialta

Tá comhoibriú ina chuid
lárnach d'obair na
Gníomhaireachta Tithíochta,
agus tá dlúthchaidreamh
oibre cruthaithe againn
lenár gcontrapháirithe
sa Ghníomhaireacht um
Fhorbairt Talún de réir
mar a oibríonn an dá
eagraíocht i dtreo cuspóir
comhchoiteann arb éard
é an soláthar tithe nua
a mhéadú.

Tá neart an chomhoibrithe sin le
feiceáil sa scéim infheistíochta
um Thionóntacht Shlán ar Chíos
Inacmhainne (STAR), mar a
bhfuil measúnú déanta ag an
nGníomhaireacht Tithíochta ar
iarratais ar bhreis agus **4,000**
teach ar cíós de réir costais atá
le soláthar ag an nGníomhaireacht
um Fhorbairt Talún.

Leis na tithe nua sin ar cíós de
réir costais, táthar ag soláthar
tionóntachtaí slána do dhaoine
aonair agus do theaghlaigh agus
táthar ag tabhairt deis dóibh cur
fúthu ina bpobail áitiúla."



Roghanna Cíos

An líon tithe ar cíos a bhí á mbainistiú:

Thart ar
3,600 

2024: Thart ar 1,300

An líon tithe ar cíos de réir costais agus an líon
tithe ar cíos de chuid NARPS a bhí faoi bhainistiú:

Thart ar
€1.23bn 

2024: Thart ar €600m



25%

laghdú 25% ar a
laghad ar an gcíos i
gcomparáid leis an
bpraghas margaidh



77%

an céatadán de
chónaitheoirí a
bhfuil súil acu go
bhfanfaidh siad ann
ar feadh trí bliana
nó níos mó



55k

55,000 méadar
cearnach (600,000
troigh chearnach)
de spás seirbhíse
neamhchónaithe



92%

an céatadán de
chónaitheoirí a luaigh
go molfadh siad
cónaí i dteach
de chuid na
Gníomhaireachta*

*An Suirbhé ar Shásamh
Cónaitheoirí, 2025



TEISTIMÉIREACHT

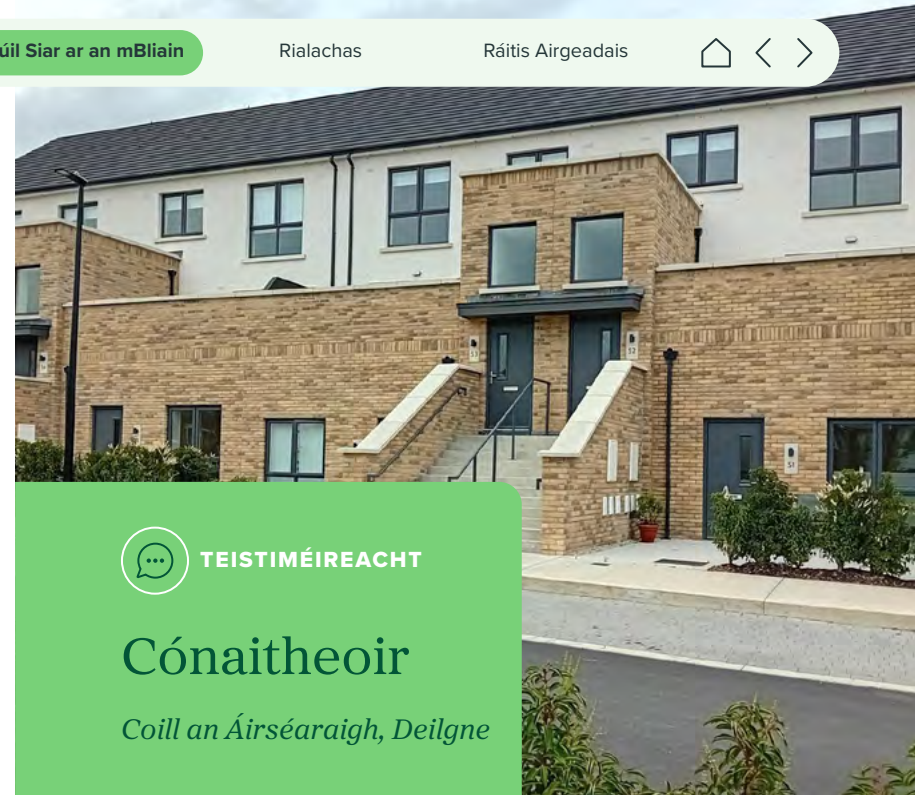
Cónaitheoir

Coill an Áirséaraigh, Deilgne

“Is máthair cholscartha mé atá ag cónaí le mo
mhac 14 bliana d’aois. D’inis cara liom dom faoin
nGníomhaireacht agus d’fhéach mé ar líne.

Is próiseas an-fhada é ach ceapaim freisin go
gcaithfidh sé a bheith mar sin chun a chinntiú go
gcomhlíonfaidh daoine na coinníollacha. Bhí cónaí
orm gar don eastát agus, mar sin de, bhí a fhios
agam cad a bhí i gceist leis an limistéar.

Tá an t-árasán féin go hiontach. Táimid inár
gcónaí anseo le thart ar 6 mhí anuas.”



Roghanna Cíosa



Comharthaíocht treochomharthaíochta ag Eastát Chaisleán Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha Cliath 18



Radharc ón aer ar Eastát Chaisleán Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha Cliath 18

3,600

An líon tithe ar cíos a bhí faoi bhainistiú ag an nGníomhaireacht

Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí breis agus **3,600 teach ar cíos** á mbainistiú ag an nGníomhaireacht faoina feidhm Bainistíochta Sócmhainní, agus bhí fás suntasach tagtha ar a scála, ar a cumas agus ar a tionchar.

Díobh sin, bhí **thart ar 2,100 teach** á mbainistiú faoin scéim tithíochta ar cíos de réir costais, bhí **thart ar 150 teach ar léas sóisialta**, agus bhí **thart ar 1,300 teach** faoi scéim NARPS. Bainistíonn an Gníomhaireacht spásanna neamhchónaithe freisin mar chuid d'ionaid forbartha cónaithe. I dteannta a chéile, gairtear sócmhainní de na tithe cónaithe agus na spásanna neamhchónaithe sin. Cinntíonn feidhm Bainistíochta Sócmhainní na Gníomhaireachta go ndéantar sócmhainní a bhainistiú go gairmiúil, go dtacaítear le cónaitheoirí, agus go gcosnaítear tithe san fhadtéarma.

BAINISTÍOCHT SÓCMHAINNÍ

Tá forbairt shuntasach agus fás suntasach tagtha ar fheidhm Bainistíochta Sócmhainní na Gníomhaireachta, agus **thart ar 3,600 teach ar cíos** faoi bhainistiú aici. Tá tithe ar fiú níos mó ná

€1.23bn iad faoi bhainistiú cíos a aici. Aithníonn an fhoireann Bainistíochta Sócmhainní gur croí-aidhm de chuid na Gníomhaireachta atá i bpobail airgeadais, pobail chomhshaoil agus pobail atá inbhuanaithe ó thaobh cúrsaí sóisialta de a chruthú. Tá an fhoireann Bainistíochta Sócmhainní tar éis a seirbhísí a leathnú chun leanúnachas, freagrúlacht agus cosaint fhadtéarmach sócmhainní a chinntiú. Tá ionracas ó thaobh cuspóra, praghsála agus feidhmíochta mar bhonn agus thaca ag an tsamhail soláthair. Ní hé amháin go bhfuilimid tiomanta do thithe inacmhainne a sholáthar, ach táimid tiomanta freisin dá chinntiú go ndéantar na tithe sin a dhearadh go hinbhuanaithe, go ndéantar iad a bhainistiú go gairmiúil, agus go bhforbraíonn siad ina bpobail rathúla a bhfuil dea-thacaíocht acu.

NARPS

I mí Iúil 2025, chuir an Gníomhaireacht fáil phunann National Asset Residential Property Services (NARPS) ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS) i gcrích. Cuimsíonn punann NARPS thart ar 1,300 teach atá lonnaithe ar fud na tíre, a bhfuil gach ceann díobh faoi réir socruithe léasa fhadtéarmaigh le húdaráis áitiúla agus le comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Tá na tithe sin áitithe go hiomlán, agus iad ina gcóiríocht shlán chobhsaí

do theaghlaigh atá i ngátar, agus is cuid thábhachtach iad de phunann tithíochta na Gníomhaireachta. Fanfaidh na tithe sin faoi úinéireacht an Stáit agus is eiseamláir láidir iad de chomhar éifeachtach idir comhlachtaí Stáit chun tacú le cuspóirí náisiúnta tithíochta agus chun leanúnachas bainistíochta agus formhaoirseachta a chinntiú.

“Tá mo theaghlach agus mé féin thar a bheith buíoch den Gníomhaireacht agus den árasán i gCoill an Áirséaraigh a rabhamar ag cónaí ann. Bhí sé ina bhunathrú chun feabhais dúinn agus, mar gheall air sin, tá sé ar ár gcumas anois teach a cheannach, agus sin é an fáth a bhfuilimid ag bogadh ar aghaidh. Is scéal sona é.”

— **Cónaitheoir de chuid na Gníomhaireachta**

OBAIR LE GEALLSEALBHÓIRÍ CHUN TORTHAÍ A SHOLÁTHAR

Cé gur trí ghníomhairí tríú páirtí arna gceapadh go cúramach a dhéantar gnáthbhainistiú laethúil ar thithe ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta, is ar an

Roghanna Cíos

Bainistimid roinnt forbairtí de chuid na Gníomhaireachta, agus seirbhísí tionóntachta agus seirbhísí bainistíochta bloic araon á soláthar i ndlúth-chomhpháirt le foirne airgeadais agus oibriúcháin na Gníomhaireachta. Tá an caidreamh bunaithe ar chumarsáid oscailte, ar chomhoibriú praiticiúil agus ar thiomantas comhchoiteann d'ardchaighdeáin ghairmiúla a choinneáil ar bun. Leis an gcur chuige sin, tacaítear le bainistíocht éifeachtach réadmhaoine agus sócmhainní, lena n-áirítear soláthar comhsheasmhach seirbhíse, agus riachtanais na gcónaitheoirí i gcroílár an phróisis ar feadh shaolré gach forbartha.”

— Gníomhaire Bainistíochta

nGníomhaireacht atá an fhreagracht deiridh astu go fóill. Tá cur chuige na Gníomhaireachta frémhaithe i dtiomantas comhroinnte do sheirbhís den chéad scoth a sholáthar do chónaitheoirí trí rialachas struchtúrtha, trí ionchais shoiléire feidhmíochta agus trí chaidreamh tráthrialta. Oibrímid i gcomhpháirt le gníomhairí, le soláthraithe seirbhíse agus le comhlachtaí reachtúla chun tionachtaí fadtéarmacha inbhuanaithe agus pobail athléimneacha a chinntiú.

BAINISTÍOCHT INBHUANAITHE

Is é cuspóir na Gníomhaireachta éifeachtúlacht agus feidhmiúlacht a uasmhéadú thar shaolré na sócmhainní ar cíos de réir costais. Cumhdaítear saolré iomlán na

sócmhainne agus díriú ar leith á leagan ar chothabháil choiscitheach phleanáilte, deisiúcháin fhreagrúla, agus pleanáil níos fadtéarmaí a sholáthar i ndáil le hathchóiriú agus athnuachan a dhéanamh amach anseo ar shócmhainní ar cíos de réir costais.

Déantar gnáthbhainistiú laethúil ar phunann na sócmhainní ar cíos de réir costais trí ghníomhairí bainistíochta bloic tríú páirtí na Gníomhaireachta, a sholáthraíonn seirbhísí gairmiúla chun tacú le cothabháil choiscitheach phleanáilte a sholáthar, rud lena gcinntítear comhlíonadh foriomlán sócmhainní mar aon le deisiúcháin fhreagrúla ghníomhacha.

Tá straitéis Plean Infheistíochta Tógála (BIP) á forbairt ag an nGníomhaireacht. Is creat fadtéarmach bainistíochta le haghaidh cíosanna é sin. Cumhdaítear leis bainistíocht oibriúcháin agus airgeadais maidir le hathchóiriú agus athnuachan sócmhainní, agus na cistí is gá chun iad sin a sholáthar. I gcomhar leis sin, agus den chéad uair riamh, tá teimpléad Plean Infheistíochta Tógála á thriail ar bhonn píolótach ag an nGníomhaireacht chun léargas 50 bliain a thabhairt ar na sócmhainní titheochta ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta thar an amlíne chun a n-athsholáthar agus a n-athchóiriú a chistiú.



Eastát Chaisleán Sheangánaí,
Seanchill, Baile Átha Cliath 18



Clós súgartha in Eastát Chaisleán
Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha
Cliath 18

TIONCHAR SÓISIALTA AGUS ATHLÉIMNEACHT FHADTÉARMACH

Ar aon dul le cuspóir Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta chun Tacú le Luach Sóisialta a Chruthú, tá Creat Tionchair Shóisialta intomhaiste á fhorbairt ag an bhfeidhm Bainistíochta Sócmhainní faoi láthair, rud lena ndíreofar ar thrí phríomhchóilín:

1. Daingneacht tionachta
2. Inacmhainneacht
3. Sláinte agus Folláine

Mar thoradh ar bheartas titheochta an Aontais Eorpaigh atá ag teacht chun cinn, beidh ról níos mó ag an titheocht ar cíos de réir costais maidir le haghaidh a thabhairt ar dhúshláin amhail titheocht a chur ar fáil d'oibrithe tábhachtacha, laghdú méide, agus gairmithe óga atá ag iarraidh bogadh amach as a dteach teaghligh. Chomh maith leis sin, coinníonn an Gníomhaireacht caidreamh réamhghníomhach ar bun le háititheoirí ionchasacha ar fud na hearnála miondíola, na hearnála cúram leanaí, na hearnála pobail, agus na hearnála cultúir mar chuid de straitéis na Gníomhaireachta maidir le léasú agus comhfhorbairt áite.

Roghanna Cíos

Bhí mé i mo chónaí i mBaile Átha Cliath agus bhí sé deacair dom árasán a fháil ansin ar aon chostas réasúnach ar bith. Fear singil 30 bliain d’aois a bhí ionam. Dúirt cara liom go raibh sé ag féachaint ar thithíocht ar cíos de réir costais i limistéar eile agus, mar sin de, chaith mé am ag iniúchadh an ní. Ba phróiseas simplí go leor é. Bhí an t-árasán mór fairsing agus thaitin an ceantar liom. Táim i mo chónaí anseo le thart ar 13 mhí. Bhí mé i mo chónaí sa bhaile roimhe sin agus mar sin bhí sé difriúil. Is cosúil go bhfuil na billí fónais saor. Is comharsanacht dheas í seo agus ceapaim go bhfuil an t-árasán sábháilte. Tá an t-eispéireas foriomlán den scoth agus mholfainn é do chara.”

— Cónaitheoir, Coill an Áirséaraigh, Deilgne

INBHUANAITHEACHT COMHSHAOIL

Sa bhliain 2025, d’oscail an Gníomhaireacht iarratais don chéad chéim de thithe ar cíos de réir costais ag Cearnóg an Chúipéaraigh, Baile Átha Cliath 22, forbairt a tógadh i gcomhpháirt le Cairn de réir chaighdeán an tí éighníomhaigh. Tá sé sin de bhreis ar **316 árasán dheimhnithe éighníomhacha ar cíos de réir costais** a soláthraíodh i Seangánach i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin.

I gcás cónaitheoirí, is é atá i gceist le cónaí in árasán éighníomhach ná compord comhsheasmhach mar aon le teochtaí seasmhacha, le haercháilíocht fheabhsaithe trí aeráil rialaithe, agus le maireachtáil shíochánta trí insliú agus trí aerdhíonacht.

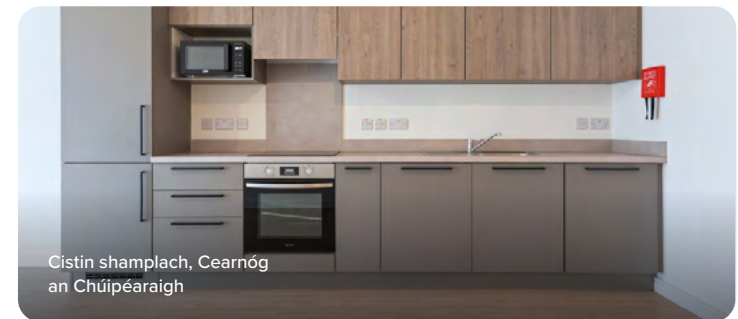
Tógadh gach réadmhaoin ar cíos de réir costais de réir íoschaighdeáin NZEB (Foirgneamh Nach Mór Neodrach ó Thaobh Fuinnimh), rud a fhágann go mbíonn gach cónaitheoir ag baint tairbhe as an gcaighdeán is airde éifeachtúlachta fuinnimh agus feidhmíochta fuinnimh.

RIACHTANAIS CHÓNATHE AGUS RIACHTANAIS TRÁCHTÁLA A AILÍNÍÚ

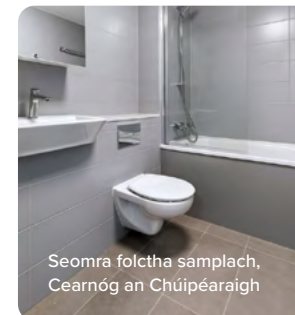
Trí chaidreamh réamhghníomhach le geallsealbhoirí, tá straitéis na Gníomhaireachta dírithe ar ailíniú le riachtanais na gcónaitheoirí, agus áirítear leis sin breithniúcháin maidir le heintitis tráchtála agus shóisialta amhail príomh-mhiondíoltóirí, oibrítitheoirí cúram leanaí, údaráis áitiúla, carthanais, grúpaí pobail agus ealaíon, agus eagraíochtaí áitiúla neamhbhrabúis.



Gairdín dín in Eastát Chaisleán Sheangánaí, Seanchill, Baile Átha Cliath 18



Cistin shamplach, Cearnóg an Chúipéaraigh



Seomra folctha samplach, Cearnóg an Chúipéaraigh

Thart ar **550**

An líon Tithe Caighdeánacha Éighníomhacha a Soláthraíodh sa bhliain 2025

Ceannach Inacmhainne

Tá tithe ceannaigh inacmhainne ina dtithe cónaithe nuathógtha a bhfuil rátáil A acu agus a soláthraíonn an Ghníomhaireacht iad lena gceannach ag daoine aonair.

Oibríonn an Ghníomhaireacht i gcomhpháirt le hÚdarás Áitiúla ar fud an stáit, a éascaíonn an próiseas sin agus a fhoinsíonn iarratasóirí incháilithe le haghaidh na tionachta tithíochta sin.

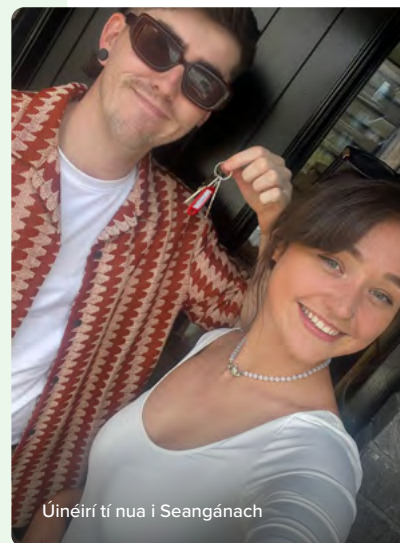
Le tacaíocht ó Scéim Ceannaigh Inacmhainne na nÚdarás Áitiúil agus ó Scéim an Chéad Tí, is féidir le húinéirí tí ionchasacha an bhearna idir praghas an tí agus méid na gcistí pearsanta, Cabhair le Ceannach, agus méid an chistiúcháin morgáiste atá ar fáil dóibh a líonadh, rud lena gcuirtear ar chumas ceannaitheoirí ionchasacha teach nuathógtha a bhfuil rátáil A aige a bheith acu.

Cuireadh **106 theach Ceannaigh Inacmhainne** ar fáil lena ndíol sa bhliain 2025. I gcomparáid leis sin, bhí 51 teach ar fáil lena ndíol sa bhliain 2024. Áiríodh leis sin an chéad scéim árasán inacmhainne ar díol sa tír riamh in Eastát Chaisleán Sheangánaí i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin. I mí na Samhna 2025, seoladh **66 theach** i nGort an Dúin Thiar ar an margadh i gcomhpháirt le Comhairle Contae Chill Dara.

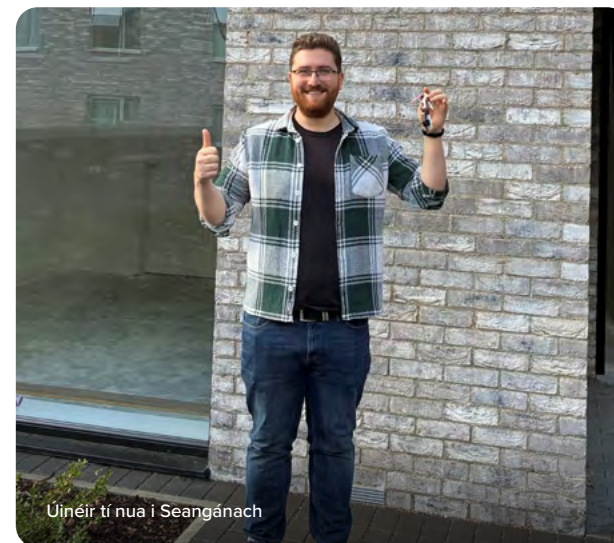
Le linn na bliana, leanadh le díolacháin ar láithreáin atá ann cheana, agus 117 ndíolachán san iomlán curtha i gcrích sa bhliain.



Úinéir tí nua i Seangánach



Úinéirí tí nua i Seangánach



Úinéir tí nua i Seangánach

An Ghníomhaireacht a Bheith ag Obair i gComhpháirt le Daoine Eile



D'fháiltigh an Ghníomhaireacht roimh an soláthar €2.5 billiún ón Rialtas i gcaipiteal cothromais nua sa bhliain 2025 agus roimh an gcinneadh sainchúram na Gníomhaireachta a leathnú.

Fógraíodh an cistiú mar chuid de Phlean Gníomhaíochta an Rialtais dar teideal 'Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú' agus, a bhfuil leis, beidh an Ghníomhaireacht in ann leanúint ar aghaidh ag cur dlús lena soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta agus ag forbairt a píblíne tithíochta agus a punainne talún tuilleadh.

Chun sainordú na Gníomhaireachta a chomhlíonadh, tá caidreamh le geallsealbhóirí ina chuid bhunúsach den dóigh a ndéanann an Ghníomhaireacht gnó. Tá roinnt príomhdhúshlán roimh sholáthar tithíochta in Éirinn, amhail an costas a bhaineann le soláthar árasán, infhaighteacht an bhonneagair, agus an riosca go ndéanfaí agóid

dhlíthiúil sa chóras pleanála. Tá comhpháirtíocht agus comhoibriú ar fud na hearnála poiblí agus na hearnála príobháidí ríthábhachtach maidir leis an gcumas atá againn freagairt do na dúshláin sin agus tithe a sholáthar sna háiteanna cearta.

Leanann an Ghníomhaireacht le caidreamh láidir a chothú le comhpháirtithe tionscail poiblí agus príobháideacha, mar shampla ról gníomhach a ghlacadh i dTascfhórsa an Rialtais um Dhlús a Chur le Bonneagar, a bhfuil sé mar aidhm aige dlús a chur le soláthar bonneagair. Tá go leor ball d'fhoireann na Gníomhaireachta rannpháirteach i gcomhlachtaí gairmiúla ar fud na hearnála atá ag iarraidh feabhas leanúnach a chur ar an gcaidreamh le geallsealbhóirí a bhfuil baint acu le tithíocht a sholáthar in Éirinn. Trí obair le chéile chun freastal ar riachtanais tithíochta na hÉireann, cabhraítear le cur chuige níos tapa agus níos inbhuanaithe a ghlacadh.



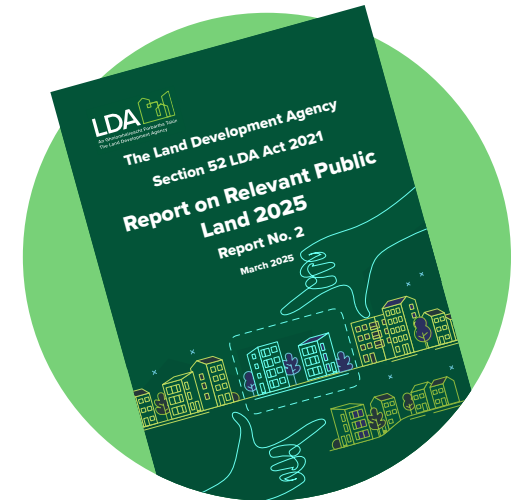
An Ghníomhaireacht a Bheith ag Obair i gComhpháirt le Daoine Eile

Tá an Ghníomhaireacht ag obair go gníomhach chun í féin a bhunú mar chomhpháirtí eolach sonraíbhunaithe a chuireann léargais thábhachtacha leis an bplé náisiúnta ar an tithíocht. Trí chur chuige sonraíbhunaithe a ghlacadh i leith tithíocht a sholáthar agus trí fhoghlaim ónár gcustaiméirí, is féidir leis an ngníomhaireacht measúnuithe eolacha a dhéanamh ar dheiseanna forbartha inbhuanaithe.

Foilsíodh an dara Tuarascáil ón nGníomhaireacht ar Thalamh Poiblí Iomchuí i mí an Mhárta 2025. Is sampla é sin den dóigh a bhfuil an Ghníomhaireacht ag obair chun léargais eolacha a sholáthar maidir leis an acmhainneacht le haghaidh tithíocht a sholáthar ar thalamh stáit, chun caidreamh fiúntach agus comhoibriú fiúntach le geallsealbhóirí a chumasú.



Chun an tuarascáil iomlán a léamh, téigh chuig:
Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí



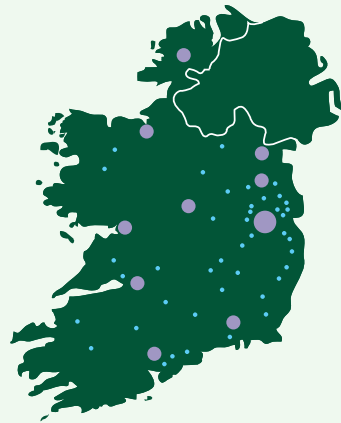
Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí, 2025 – Fionnachtana Achoimre

102

An líon fearann talún a sainaithníodh

55

An líon bailte daonáirimh a ndearnadh measúnú orthu



● Cathracha agus Láirionaid Réigiúnacha
● Bailte Daonáirimh Eile

An líon féideartha tithe

ó

10,860

go

70,830

0–7 Bliain

Aicme 1
An Talamh is Lú Srian

10,860 go

14,780



7–15 Bliain

Aicme 2
Talamh atá Sriantha go Measartha

12,050 go

16,170



15+ Bliana

Aicme 3
Talamh atá Sriantha go Suntasach

30,210 go

39,880



An Ghníomhaireacht a Bheith ag Obair i
gComhpháirt le Daoine Eile

**Comhdháil Bhliantúil an Bhoird um
Thionóntachtaí Cónaithe (RTB)**

Ghlac David Duffy, Eacnamaí Taighde Sinsearach na Gníomhaireachta, páirt i bplé painéil ag Comhdháil Bhliantúil an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB), inar scrúdáíodh an téama arb éard é Earnáil Inbhuanaithe Cíos a Sholáthar. Le linn an phlé, thug David léargas ar dhinimic athraitheach mhargadh cíosa na hÉireann, agus díriú ar leith á leagan ar an gclár méadaitheach tithíochta ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta. Thug sé breac-chuntas ar scála na dtithe ar cíos de réir costais a soláthraíodh go dtí seo, ar mheascán na dtithe laistigh de phunann na Gníomhaireachta, agus ar phróifíl na dtionóntaí a roghnaíonn an rogha chíos a shlán sin. Tharraing sé aird freisin ar na príomhbhuntaistí do chónaitheoirí, lena n-áirítear daingneacht fhadtéarmach tionachta agus rochtain ar thithe fuinneamhéifeachtúla ardchaighdeáin.

Bhí na daoine seo a leanas ar an bpainéal in éineacht le David: Genevieve McGuirk, Príomhfheidhmeannach na hInstitiúide Ceantálaithe agus Luachálaithe Gairmiúla (IPAV); Aoife Watters, Príomhfheidhmeannach Respond; agus John-Mark McCafferty, Príomhfheidhmeannach Threshold Ireland. Le chéile, chuir an painéal le plé fairsing agus tarraingteach ar

threo earnáil cíosa na hÉireann amach anseo.

Comhdháil Institiúid Pleanála na hÉireann

Thug Emer O'Callaghan, Treoraí Pleanála na Gníomhaireachta, láithreoireacht ag Comhdháil Bhliantúil Pleanála Institiúid Pleanála na hÉireann (IPI) i mí Aibreáin 2025, áit ar tharraing cainteoirí aird ar a chasta atá soláthar tithíochta. Luaigh IPI go bhfuil ról suntasach ag tosca amhail srianta bonneagair, oiriúnacht talún, maoiniú, agus an luas ar a dtógtar forbairtí ceadaithe maidir le cur le moilleanna féideartha. Chuir an Ghníomhaireacht i dtábhacht nach bhfuil gach píosa talún poiblí oiriúnach don tithíocht, agus thug sí breac-chuntas ar an gcur chuige a ghlacann sí maidir le tailte cuí Stáit a fhorbairt in éineacht le talamh a fháil ar an margadh chun tacú le soláthar tithíochta amach anseo.

“Tá míthuiscint ann faoin bhfáil fhorleathan ar thailte poiblí chun tithe a thógáil,” a dúirt Emer O'Callaghan, atá ar an treoraí pleanála ar thionscadail forbartha sa Gníomhaireacht um Fhorbairt Talún.



Imeacht comhoibrithe Homes England agus na Gníomhaireachta



John White agus Emer O'Callaghan le linn an chéad fhód a bheith á bhaint i nGoirt na Príóireachta, na Sceirí, Baile Átha Cliath



David Duffy, Eacnamaí Taighde Sinsearach na Gníomhaireachta, agus é i láthair ag Comhdháil RTB



Cearnóg an Chúipéaraigh, Baile Átha Cliath

Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta



Fostaithe de chuid na
Gníomhaireachta agus iad i
nGort an Dúin Thiar, an Nás,
Co. Chill Dara



AN CREAT EAGRAÍOCHTA
A NEARTÚ

Eagraíocht a Bhíonn ag Fás

Sa bhliain 2025, d'fhás an Ghníomhaireacht ina heagraíocht a bhfuil breis agus 250 fostaí aici. Tá fás tagtha ar fhorbairt na bhfoirne san eagraíocht chun tacú le dlús leantach a chur le gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta.

Is iad Bainistíocht Sócmhainní, Soláthar, Forbairt, Cumarsáid, Gnóthaí Poiblí, agus Airgeadas roinnt de na rannáin ab airde fás.

STRAITÉIS DAOINE AGUS CULTÚIR 2025–2028

Seoladh straitéis Daoine agus Cultúir na Gníomhaireachta sa bhliain 2025. Dar le Melissa Sheedy, Stiúrthóir Acmhainní Daonna, tá an straitéis bunaithe ar phrionsabail lena gcuirtear chun cinn áit oibre ina mbíonn fostaithe gafa agus cumhachtaithe agus ina dtacaítear leo barr a gcumais a bhaint amach. Leis an straitéis, múnlófar gníomhartha agus cinntí na Gníomhaireachta faoi shé cholún:

- 1 Tallann a Mhealladh, a Fháil agus a Choinneáil
- 2 Feidhmíocht, Luaíochtaí agus Luach Saothair
- 3 Foghlaim agus Forbairt
- 4 Comhionannas, Éagsúlacht agus Cuimsiú
- 5 Folláine agus Caidreamh
- 6 Nósanna Imeachta agus Oibríochtaí Acmhainní Daonna

Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta



Fostaithe de chuid na
Gníomhaireachta agus
iad ag lón um Mná sa
Ceannaireacht



Aoife Lee, láithreoiracht
ar Thacaíocht do
Thuismitheoirí



Láithreoiracht David Duffy



Comhaltaí den Fhoireann
Ceannaireachta Feidhmiúcháin



Fostaithe de chuid na
Gníomhaireachta agus iad
ag freastal ar chaint am lóin
a thug Brian Pennie

FOLLÁINE

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do chultúr folláine agus cothromaíocht dhearfach oibre is saoi a fhorbairt dá cuid fostaithe. Is rud ríthábhachtach é an t-athbhreithniú leanúnach ar bheartais agus nósanna imeachta na cuideachta chun freagairt do riachtanais na bhfostaithe.

Bhunaigh tionscnamh Pobal na Gníomhaireachta Pobal Folláine sa bhliain 2025.

Tarraingíonn an pobal sin comhghleacaithe ó gach cearn den Ghníomhaireacht le chéile chun a chinntiú go dtugtar topaicí a bhaineann leis an bhfolláine chun tosaigh, ar an mbealach is tábhachtaí d'fhostaithe. Rinneadh imeachtaí amhail Movember, Lá Idirnáisiúnta na mBan, agus mí an Bhróid a cheiliúradh, agus tacaíodh leo trí lón agus foghlaim, trí mhaidineacha caife, trí ghníomhaíochtaí cruinnithe airgid, agus trí imeachtaí sóisialta d'fhostaithe.

Tá Clár Cúnaimh d'Fhostaithe a bhíonn ar fáil 24 uair an chloig sa lá, seacht lá sa tseachtain, ina sheirbhís rúnda a thugann tacaíocht saor in aisce d'fhostaithe agus dá dteaghlach chun saincheisteanna pearsanta nó saincheisteanna a bhaineann leis an obair a bhainistiú.

COMHIONANNAS INSCNE

Tá an chothromaíocht inscne fós seasmhach, agus thart ar 60% de bhaill foirne den inscne fhireann agus thart ar 40% díobh den inscne bhaireann. Faoi dheireadh na bliana 2025, bhí seisear comhaltaí den inscne fhireann agus ceathrar comhaltaí den inscne bhaireann ag an bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, agus ról amhail ról an Phríomhoifigigh Airgeadais agus ról an Chinn Foirne á sealbhú ag comhghleacaithe den inscne bhaireann. Ina theannta sin, is daoine den inscne bhaireann iad 30% de na comhaltaí ar bhord na Gníomhaireachta.

Mar chuid de thionscnaimh Pobal na Gníomhaireachta a seoladh sa bhliain 2025, bunaíodh Pobal um Chochothromaíocht Inscne.

Tugtar mná le chéile sa phobal sin chun topaicí ceannaireachta a iniúchadh agus chun tacú le fás comhghleacaithe den inscne bhaireann agus ceannairí ionchasacha den inscne bhaireann agus chun é sin a spreagadh. Foilsíodh an chéad tuarascáil ar an mBearna Phá idir na hInscn de chuid na Gníomhaireachta sa bhliain 2025.

Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta

Amhail an 30 Meitheamh 2025, ba é 15.33% an bhearna mheánach phá idir na hinscní. Dúirt John Coleman, Príomhoifigeach Feidhmiúcháin na Gníomhaireachta: “Is léiriú é sin ar an bhfóras go bhfuil mná faoi ghannionadaíocht ar fud ár bhfórsa saothair, go háirithe i ról shinsearach agus sna ról is airde pá. Cé nach lenár n-eagraíocht féin ná leis an earnáil foirgníochta amháin a bhaineann na dúshlán sin, is fúinne féin atá sé aghaidh a thabhairt orthu. Tá tús curtha againn cheana féin le gníomhaíocht a dhéanamh, ach tá a fhios againn go bhfuil níos mó le déanamh.” Is é sprioc na Gníomhaireachta an bhearna phá idir na hinscní a laghdú de réir a chéile trí roinnt beart, lena n-áirítear ailtireacht

thrédhearcach post, agus straitéis um áit oibre chuimsitheach. Díreofar ar an ionadaíocht mhéadaithe do mhná i ról tógála agus forbartha sa bhliain 2026, agus déanfar iniúchadh ar thionscnaimh shonracha earcaíochta chun tacú leis sin.

PRÓISIS FHEABHSAITHE

Chun tacú le comhtháthú na bhfostaithe nua agus chun é a chuíchóiriú, bhunaigh an Gníomhaireacht clár cuimsitheach ionductúcháin. Ag tosú le réamhionductú, cinntítear leis an bpróiseas sin go ndéantar fostaithe nua a chomhtháthú isteach ina bhfoirne go réidh agus go ngnóthaíonn siad tuiscint shoiléir ar oibríochtaí na heagraíochta.

De réir mar a leanann an fás ar aghaidh, coinníonn an Gníomhaireacht a saineolaithe earcaíochta i bhfeidhm go himheánach agus trí chomhpháirtíocht, ar daoine iad a úsáideann modhanna nuálacha earcaíochta chun an clúdach agus an tionchar a uasmhéadú ar mhaithe le hiarrthóirí den scoth a mhealladh agus a earcú.

Tugadh scéim atreoraithe fostaithe isteach sa bhliain 2025 chun moltaí inmheánacha a chur chun cinn maidir le fostaithe ionchasacha. Trí dhíriú ar dheiseanna inmheánacha

gairme, cabhraítear freisin le fás fostaithe a fhorbairt agus le fostaithe a choinneáil.

Feabhsaíodh córas seanbhunaithe bainistíochta feidhmíochta sa bhliain 2025 chun an t-aillíniú idir gnáthghníomhaíochtaí laethúla na bhfostaithe agus tosaíochtaí gnó a neartú, agus tacaíocht á tabhairt d’fhás agus forbairt na bhfostaithe ag an am céanna.

FOGHLAIM AGUS FORBAIRT

Tá an Gníomhaireacht tiomanta do thimpeallacht dhinimiciúil agus thacúil foghlama a chruthú d’fhostaithe agus dá chinntiú go mbíonn rochtain acu ar dheiseanna forbartha atá ábhartha agus a bhfuil tionchar acu.

Tríd an bhfeidhm Foghlama agus Forbartha, leanann an Gníomhaireacht le tairiscint uathúil chuimsitheach foghlama agus forbartha a sholáthar d’fhostaithe.

Tugadh isteach freisin tacaíocht d’fhorbairt scileanna aonair i réimse na hImeartha Tionchair agus an Áitithe, i réimse na Scileanna Láithreoireachta, agus i réimse na Bainistíochta Tionscadal.

Ba thábhachtach an t-athrú in éabhlóid na feidhme Foghlama agus Forbartha é Córas Bainistíochta Foghlama de chuid na Gníomhaireachta a sholáthar, rud lenar cuireadh ar chumas na heagraíochta ardán a sholáthar

le haghaidh sraith shonrach réiteach foghlama de chuid na Gníomhaireachta, rud is féidir a úsáid ar an mbealach is solúbtha agus is dinimiciúla is féidir.



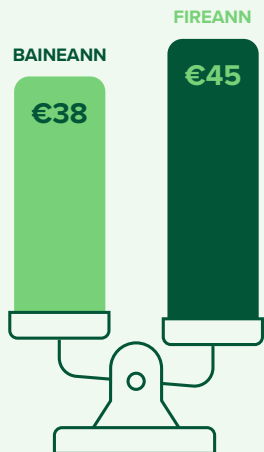
Gradaim Sármhaitheasa
Tionscail Réadmhaoine
KPMG, 2025



Daoine den lucht féachana
ag searmanas
Ghradaim Phobail
an Choilín Ghóir



Fostaithe de chuid na Gníomhaireachta
agus iad
i láthair ag searmanas Ghradaim
Phleanála na hÉireann, 2025



Daoine agus Cultúr na Gníomhaireachta

SPOTSOLAS: DAOINE
NA GNÍOMHAIREACHTA**Tosha Rochowiak**
Bainisteoir Forbartha Cúnta

Is é an ról atá againn tionscadail a threorú le linn na saolré forbartha, á chinntiú go mbíonn uaillmhian an deartha, ceanglais an tsoláthair, agus cuspóirí na ngeallsealbhóirí fós ag teacht le chéile chun mórmhisean na Gníomhaireachta a bhaint amach. Bíonn gach tionscadal difriúil, bíodh an scála, na srianta láithreáin, nó an chéim forbartha i gceist. Mar gheall ar an éagsúlacht sin, bíonn an ról dúshlánach agus tarraingteach araon.”

Noel Walsh
Ceann um Bainistíocht Costas

Bhí mé ag leanúint na Gníomhaireachta ó seoladh í den chéad uair mar gheall ar an spéis atá agam i bhforbairt chónaithe ar mhórsála. De bharr an tsainordaithe uathúil atá aige – rud nár tugadh faoi riamh san earnáil tithíochta cónaithe ar an scála seo – eadhon, an soláthar tithíochta a mhéadú ar bhealach inacmhainne inbhuanaithe, ba léir ón tús go mbeadh ról ollmhór ag smaointeoireacht as an ngnáth i ngach rud a dhéanann an Gníomhaireacht. Faighimid léargas iomlán agus cuirimid bonn eolais faoi, agus muid ag obair ar thionscadail ó cheannach an láithreáin nó ó aistriú na talún go breathnú ar shaolré sócmhainne.”

Janine Kennedy
Bainisteoir Tógála

Mar ailtire, taitníonn go mór liom an t-eispéireas a bhaineann le go leor disciplíní a bheith faoin aon díon amháin inár bpríomhoifig, agus an timpeallacht dhinimiciúil oibre a thagann as sin. Tá daoine ó chúlraí innealtóireachta, ailtireachta, seirbhísí tógála, agus foirgníochta ar m’fhoireann. Mar sin, is féidir linn obair le chéile chun fadhbanna a réiteach agus an freagra ceart a fháil trínár meascán eolais ghairmiúil a úsáid. Bíonn sé an-éasca labhairt le gach duine, agus tá go leor foghlamtha agam trí chomhoibriú le foirne eile.”

David Duffy
Eacnamaí Taighde Sinsearach

Ní raibh mé ach tar éis tosú nuair a d’fhógair an Gníomhaireacht go raibh tús á chur le tógáil ag a forbairt i gCluain Ghrífin, agus an acmhainneacht ann breis agus 2,000 teach, taitneamhachtaí agus seirbhísí a sholáthar do limistéar a bhfuil géarghá aige leo. I mo thuairimse, ba léiriú beacht é sin ar an móiminteam agus ar an scála atá taobh thiar de chuspóir na Gníomhaireachta. Cabhraíonn raon feidhme an ról le bonn eolais a chur faoi threo straitéiseach na Gníomhaireachta trí léargais dhiana fhianaisebhunaithe a sholáthar maidir leis an tithíocht, leis an tógáil, agus leis an inacmhainneacht. Trínár gcinntí a bhunú ar shonraí láidre, is féidir linn ár n-iarrachtaí a spriocdhíriú ar bhealach níos fearr agus tionchar fiúntach a bhaint amach.”



Léigh tuilleadh ó Tosha



Léigh tuilleadh ó Noel



Léigh tuilleadh ó Janine



Léigh tuilleadh ó David

Rialachas

Bord Stiúrthóirí	73
Foireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin	76
Tuarascáil na Stiúrthóirí	79
Ráiteas Rialachais	89
Ráiteas faoi Rialú Inmheánach	98
Comhaontú Soláthair Feidhmíochta Rialachais agus Comhaontú Formhaoirseachta	103
An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú	103
Cód Iompair agus Coinbhleacht Leasa	103
Comhlíonadh	104
Ráiteas faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí	107



Bord Stiúrthóirí

Soláthraíonn an Bord ceannaireacht straitéiseach agus formhaoirseacht ar an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, rud a chinntíonn go n-oibríonn an eagraíocht laistigh de chreat láidir rialachais, cuntasachta agus rialaithe inmheánaigh.

Tá an Bord freagrach as formhaoirseacht agus ceadú a dhéanamh ar phróimhnithe, lena n-áirítear plean straitéiseach, pleananna airgeadais agus buiséid, pleananna gnó agus mórchinntí infheistíochta na Gníomhaireachta. Déanann sé formhaoirseacht freisin ar thuairisciú airgeadais, ar bhainistíocht riosca agus ar chomhlíonadh an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú, agus sócmhainní na Gníomhaireachta á gcoimirciú aige agus sláine agus feidhmíocht éifeachtach á gcinntiú aige ar fud gach gníomhaíochta.

Tarmligeann an Bord an fhreagracht as gnáthbhainistiú laethúil chuig an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin, a fhaigheann tacaíocht ón bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, atá freagrach as straitéis agus Plean Gnó na Gníomhaireachta a chur i gcrích ar bhonn oibríochtúil. Tá an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin i gceannas ar fheidhmeanna na heagraíochta, spreagann sé feidhmíocht i gcoinne cuspóirí, agus cinntíonn sé go bhfuil córais, próisis agus rialuithe éifeachtacha i bhfeidhm chun tacú le cur i gcrích mórsála.



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 20 Nollaig 2021

Is speisialtóir airgeadais chorparáidigh é Cormac O'Rourke. Clúdaíonn sé fuinneamh, bonneagar agus an earnáil Leathstáit. Tá 35 bliana, beagnach, de thaithí aige ar obair sa bhaincéireacht infheistíochta, ar lena linn a bhí sé ina Stiúrthóir ar Goodbody Corporate Finance, ina Cheann Airgeadais Tionscadail EMEA de chuid KBC Bank NV agus ina Stiúrthóir Infheistíochta ar ESBI. Thosaigh sé a ghairm i mBord Soláthair an Leictreachais mar speisialtóir ar Thuirbíní Gaile agus Gáis. Tá céimeanna aige san Innealtóireacht Mheicniúil agus san Innealtóireacht Thionsclaíoch. Ceapadh é ina Chathaoirleach ar an Údarás um Bóithre Náisiúnta agus ar an nGníomhaireacht um Fháil Iarnróid i mí Eanáir 2013 agus tháinig sé chun bheith ar an gcéad Chathaoirleach ar Bhonneagar Iompair Éireann (TII) tar éis chumasc an dá eagraíocht sin i mí Lúnasa 2015. D'éirigh sé as a phost mar Chathaoirleach ar TII i mí na Samhna 2021. Ceapadh é mar Chathaoirleach Ainmnithe ar an nGníomhaireacht i mí na Nollag 2021 agus tháinig sé chun bheith ar an gCathaoirleach ar chorprú na Gníomhaireachta i mí an Mhárta 2022.



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
agus Comhalta Boird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 20 Nollaig 2021

Tá John Coleman ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin ar an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún ó bhunú na Gníomhaireachta i mí Mheán Fómhair 2018 i leith. Roimhe sin, bhí ról shinsearach ag John sa Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS) in Éirinn, áit ar oibrigh sé go fairsing ar bhunú a Rannáin um Sholáthar Cónaithe agus a raibh sé ar an bPríomhoifigeach Airgeadais. Is céimí (BComm) de chuid an Choláiste Ollscoile, Baile Átha Cliath, é John agus is cuntasóir cairte (FCA) é. Sula ndeachaigh sé isteach in GNBS sa bhliain 2011, d'oibrigh sé sa bhaincéireacht agus sa chuntasaíocht.



Geraldine Smith
Comhalta Boird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 23 Samhain 2022

Is sainchomhairleoir neamhspleách a dhéanann speisialtóireacht sa rialachas agus i seirbhísí comhairleacha iniúchóireachta inmheánaí í Geraldine. Roimhe seo, bhí sí ina Stiúrthóir Náisiúnta um Iniúchóireacht Inmheánach d'Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus do Tusla, agus bhí ról shinsearach ina iniúchóireachta aici freisin le hÚdarás Réigiúnda Sláinte an Oirthir agus le hOifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste (OCAG). Is Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin ar an Údarás Rialála Carthanas (CRA) í agus is comhalta den choiste iniúchóireachta de chuid roinnt ranna rialtais láir í. Is cuntasóir cáilithe (FCCA) agus iniúchóir inmheánach cairte (CMIA) í agus tá Dochtúireacht sa Rialachas, céim MA sa Bhainistíocht Phoiblí, agus Dioplóma sa Stiúradh Cuideachtaí aici.



Seamus Neely
Comhalta Boird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 23 Samhain 2022

D'fhóin Seamus mar Phríomhfheidhmeannach ar Chomhairle Contae Dhún na nGall ó mhí Iúil 2010 go dtí mí Iúil 2020 agus tá taithí fhairsing aige ar fhónamh ar bhord san earnáil phoiblí agus san earnáil pobail. Tá céim onóracha sa Staidéar Gnó ó Ollscoil Uladh agus céim MBA ó Ollscoil Chathair Bhaile Átha Cliath ag Seamus. Tá taithí leathan ag Seamus ar an leibhéal ardghainistíochta, go háirithe san earnáil rialtais áitiúil. Tá sé ina Chomhalta Boird freisin den Údarás Rialála Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe, de City of Derry Airport Ltd, agus de Mountain Lodge Power DAC, agus bhí sé ina Chathaoirleach ar an gCoiste um Achomhairc Foraoiseachta go deireadh mhí Dheireadh Fómhair 2025. Roimhe seo, bhí Seamus ina chomhalta boird de Bhonneagar Iompair Éireann agus den Gníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil. Chuaigh Seamus isteach i mbord na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún i mí na Samhna 2022.



Brian Keogh
Comhalta Boird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 23 Samhain 2022

Is Innealtóir Sibhialta Cairte (an Coláiste Ollscoile, Baile Átha Cliath, 1972), Innealtóir Eorpach agus Comhalta d'Institiúid na nInnealtóirí in Éirinn é Brian Keogh. D'éirigh sé as a phost in John Sisk & Son Ltd sa bhliain 2012 tar éis 40 bliain a chaitheamh sa tionscal foirgníochta, agus é ina chomhalta den phríomhbhord ón mbliain 1990 i leith. Le linn a théarma ar an mbord, bhí na poist mar Stiúrthóir um Innealtóireacht Shibhialta agus mar Stiúrthóir um Shláinte agus Sábháilteacht, Cáilíocht agus Bainistíocht Comhshaoil aige. D'fhóin sé ar an mbord de roinnt cuideachtaí agus comhfhiontar a bhí cleamhnaithe le Sisk agus d'oibrigh sé ar thionscadail in Éirinn, i Sasana, in Albain, sa Bhreatain Bheag, sa Ghearmáin agus sa Pholainn.

Tá Brian ina chomhalta Boird de Bhord na Gníomhaireachta Forbartha don Mhol Digiteach ón mbliain 2016 i leith, áit a bhfuil sé ar an gCathaoirleach ar an gCoiste Réadmhaoine freisin. Tá Brian ina chomhalta Boird de Bhord Forbartha an Ospidéal Náisiúnta Phéidiatraigh freisin.



Ann Markey
Comhalta Boird

Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta: 23 Samhain 2022

Is ceannaire gnó agus stiúrthóir neamhfheidhmiúcháin a bhfuil an-taithí aici í Ann Markey. Tá breis agus 25 bliana de thaithí aici ar obair i ngnólaachtaí éagsúla. Tá cúlra láidir airgeadais ag Ann. Tá taithí fhairsing aici sa tionscal leictreachais agus bhí sí ina feidhmeannach sinsearach le Bord Soláthair an Leictreachais agus le Greencoat Capital, ar bainisteoir mór infheistíochtaí fuinnimh in-athnuaite é. I measc na taithí atá aici, d'oibrigh sí i ngnólaachtaí bonneagair leictreachais agus i ngnólaachtaí um sheirbhís do chustaiméirí, mar aon le hinfeistíocht a dhéanamh i dteicneolaíochtaí ísealcharbóin. Tá Ann ina stiúrthóir neamhfheidhmiúcháin neamhspleách ar Foresight Solar Fund Limited, ar cuideachta luaite i Londain í a infheistíonn i sócmhainní grianphainéal fótavoltach agus stórála ceallraí ar scála fónais. Tá formhór na sócmhainní sin lonnaithe sa Ríocht Aontaithe. Déanann sí cathaoirleacht ar Choiste Iniúchóireachta agus Riosca na cuideachta sin freisin. Tá sí ina hiar-Chomhalta Sinsearach Neamhspleách Boird d'Údarás Fuinnimh Imharthana na hÉireann, agus bhí roinnt ceapacháin neamhfheidhmiúcháin aici in earnálacha éagsúla. Is Comhalta de Chuntasóirí Cairte Éireann í Ann.

**John O'Connor**
Comhalta Boird**Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta:** 23 Samhain 2022

Tá an-eolas agus an-taithí ag John O'Connor ar earnáil tithíochta agus earnáil foirgníochta na hÉireann. Tá taithí shuntasach aige ar fhorbairt agus cur chun feidhme beartas i ndáil le tithíocht shóisialta, le tithíocht ar cíos de réir costais agus le tithíocht inacmhainne. Bhí sé ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin ar an nGníomhaireacht Tithíochta. Roimhe sin, bhí sé ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin ar an gComhpháirtíocht Tithíochta In-Acmhainne agus ar an mBainisteoir Feidhmiúcháin ar an Rannóg Tithíochta agus Pobal i gComhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath. D'oibrigh sé san earnáil foirgníochta agus san earnáil monaraíochta sula ndeachaigh sé isteach san earnáil phoiblí. Tá céimeanna aige san innealtóireacht shibhialta agus san innealtóireacht struchtúr araon agus tá cáilíochtaí aige sa bhainistíocht tionscadal agus sa rialachas eagraíochtúil. Bhí sé ar an gCathaoirleach ar an gCoimisiún Tithíochta agus tá sé ina chomhalta boird den Bhord um Réiteach Piríte agus den Bhord Cláir um Chosaint Idirnáisiúnta.

**John Palmer**
Comhalta Boird**Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta:** 4 Samhain 2024

D'éirigh John Palmer as an ról mar Cheann um Beartas Baincúireachta agus Íocaíochtaí AE i Rannán Baincúireachta na Roinne Airgeadais i mí Mheán Fómhair 2025. Chomh maith leis sin, rinne John stiúradh ar an Athbhreithniú ar Bhaincúireacht Mhiondíola, rud a foilsíodh i mí na Samhna 2023, agus d'fhóin sé roimhe sin mar Cheann um Beartas maidir le Cosaint Tomhaltóirí agus le Rochtain Fiontar Beag agus Meánmhéide ar Chreidmheas. I measc na ról a bhí aige roimhe seo bhí an ról mar Cheann ar an Lár-Oifig Buiséid agus ar an Aonad Staidrimh sa Rannán Eacnamaíochta ón mbliain 2012 go dtí an bhliain 2018. Bhí sé ar an Ataisé Buiséid i mBuanionadaíocht na hÉireann chuig an Aontas Eorpach ar feadh ceithre bliana suas go dtí an bhliain 2006. Tá céim onóracha aige sa gheolaíocht agus tá céim MBA aige ó Choláiste na Tríonóide, Baile Átha Cliath. Chomh maith leis sin, tá cáilíochtaí mar Stiúrthóir Baincúireachta Deimhnithe agus mar Stiúrthóir Cistí Infheistíochta Deimhnithe ó Institiúid na mBaincírí ag John freisin.

**Jenny Connors**
Comhalta Boird**Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta:** 4 Samhain 2024

Tá Jenny Connors ina Príomhoifigeach sa Roinn Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe, áit a bhfuil freagracht uirthi faoi láthair as an Vóta Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil. Áiríodh lena ról roimhe seo sa Chaiteachas Poiblí obair i Rannóg an Vóta Sláinte agus an Vóta Coimirce Sóisialaí a stiúradh. Roimhe seo freisin, bhí an ról mar Cheann ar Sheirbhís Eacnamaíochta agus Meastóireachta Rialtas na hÉireann ag Jenny. Ar fud na taithí sin, stiúir sí tionscadail éagsúla taighde anailísigh chun léargais bheartais a sholáthar ar an margadh saothair, ar an bhfostaíocht agus ar an gcaiteachas sláinte. Tá foc héim sa Ghnó agus Airgeadas aici, agus tá Máistreacht san Anailís Eacnamaíoch ó Ollscoil Luimnigh aici.

**Fred Barry**
Comhalta Boird**Dáta an Cheaptha chuig Bord na Gníomhaireachta:** 2 Deireadh Fómhair 2025

Tá Fred Barry ina iar-Chathaoirleach ar an Údarás Náisiúnta Iompair agus ar Bhord Forbartha an Ospidéal Náisiúnta Phéidiatraigh agus d'fhóin sé mar chomhalta boird neamhfheidhmiúcháin de PM Group, d'Uisce Éireann, de Ervia agus den Ghníomhaireacht Náisiúnta Forbartha Airgeadais.

Bhí sé ar an bPríomhfheidhmeannach ar an Údarás um Bóithre Náisiúnta idir an bhliain 2005 agus an bhliain 2015. Roimhe sin fós, chaith sé 25 bliana ag obair le Jacobs, áit a raibh an ról mar Stiúrthóir Bainistíochta Grúpa don Ríocht Aontaithe agus d'Éirinn ar cheann de na ról bhainistíochta a bhí aige. Is Innealtóir Cairte é, tá sé cáilithe mar abhcóide, agus tá sé ina Chomhalta d'Innealtóirí Éireann agus d'Acadamh Innealtóireachta na hÉireann.

Foireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
agus Comhalta Boird

Tá John Coleman ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin ar an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún ó bhunú na Gníomhaireachta i mí Mheán Fómhair 2018 i leith. Roimhe sin, bhí ról shinsearach ag John sa Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (GNBS) in Éirinn, áit ar oibrigh sé go fairsing ar bhunú a Rannáin um Sholáthar Cónaithe agus a raibh sé ar an bPríomhoifigeach Airgeadais. Is céimí (BComm) de chuid an Choláiste Ollscoile, Baile Átha Cliath, é John agus is cuntasóir cairte (FCA) é. Sula ndeachaigh sé isteach in GNBS sa bhliain 2011, d'oibrigh sé sa bhaincéireacht agus sa chuntasaíocht.



Róisín Henahan
Príomhoifigeach Airgeadais

Tá Róisín ar an bPríomhoifigeach Airgeadais sa Ghníomhaireacht ó mhí an Mhárta 2024 i leith, áit a bhfuil sí freagrach as straitéis airgeadais, as pleanáil, as tuairisciú, as rialachas, agus as soláthar. D'fhóin Róisín roimhe seo mar Phríomhoifigeach Airgeadais sa Ghníomhaireacht Forbartha don Mhol Digiteach, agus bhí ról shinsearach aici le Grant Thornton agus le Crowe Ireland. Tá breis agus deich mbliana de thaithí ceannaireachta aici i gceannaireacht airgeadais, i mbainistíocht riosca, agus in airgeadas earnála poiblí, mar a bhfuil díriú láidir aici ar fhorghaoirseacht straitéiseach agus ar chuntasacht. Tá sí ina comhalta d'Institiúid na gCuntasóirí Cairte in Éirinn, agus tá teastas gairmiúil aici i rialachas ón bhForas Riaracháin. Tá Róisín ina comhalta Boird d'Fhís Éireann ó mhí Eanáir 2024 i leith.



Barry O'Brien
Stiúrthóir Infheistíochta

Chuaigh Barry isteach sa Ghníomhaireacht sa bhliain 2018 agus is é an Stiúrthóir Infheistíochta reatha é. I measc fhreagrachtaí na foirne infheistíochta tá freagrachtaí as straitéisí soláthair agus cistiúcháin na Gníomhaireachta a fhorbairt agus a chur chun feidhme agus freagrachtaí as an gclár 'Project Tosaigh' a chur i gcrích. Sula ndeachaigh sé isteach sa Ghníomhaireacht, bhí ról shinsearach éagsúla ag Barry laistigh de Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (GBCN), de GNBS, agus de Bhanc na hÉireann. Is Cuntasóir Cairte é Barry agus thosaigh sé a ghairm le EY. Is céimí de chuid COBÁC (BComm) agus de Scoil Smurfit COBÁC (MAcc) é Barry.



Dearbhla Lawson
Stiúrthóir Seirbhísí Pleanála

Tá Dearbhla ina pleanálaí straitéiseach seanchleachta a stiúránn seirbhísí pleanála agus foireann talún poiblí na Gníomhaireachta, agus í ag obair le comhpháirtithe chun úsáid thalamh an stáit a bharrfheabhsú, chun an phíblíne a thógáil, agus chun dul chun cinn a dhéanamh ar phleananna chun fás dlúth agus inbhuanaithe a athghiniúint agus a sholáthar. Roimh a ról reatha, d'oibrigh Dearbhla i ról san earnáil phoiblí agus san earnáil phríobháideach. Ba é an ról ba dhéanaí a bhí aici ná an ról mar Stiúrthóir Seirbhísí i gComhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin agus, roimhe sin, bhí sí ina Ceann um Iompar agus Pleanáil Straitéiseach in Cambridgeshire.



Enda McGuane
Stiúrthóir Bainistíochta Sócmhainní



Garry Mannering
Príomhoifigeach Riosca



John White
Stiúrthóir Soláthair



Melissa Sheedy
Stiúrthóir Acmhainní Daonna

Is é Enda McGuane an Stiúrthóir Bainistíochta Sócmhainní sa Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún, agus tá sé i gceannas ar bhainistiú straitéiseach agus inbhuanaithe a dhéanamh ar a bunachair thalún náisiúnta agus ar a punanna réadmhaoiné cónaithe agus tráchtála. Tá sé ina shuirbhéir cairte ag a bhfuil taithí breis agus 30 bliain ar eastát réadach, ar infheistíocht agus ar cheannaireacht, agus bhí roinnt ról shinsearach feidhmiúcháin eile aige san earnáil phríobháideach agus san earnáil phoiblí araon. Bhí sé ina oifigeach in Óglaigh na hÉireann agus d'fhóin sé leis na Náisiúin Aontaithe sa Liobáin agus i dTiomór Thoir. Bhí sé ina chomhalta boird de Sheirbhísí Bhráithre na Carthanachta, Éire, agus de Co-operative Housing Ireland freisin. Bhí sé ina Uachtarán ar Chumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann roimhe seo, agus tá sé ina chomhalta den Chomhairle um Maireachtáil Inacmhainne de chuid ULI Europe agus de Bhord Idirnáisiúnta an Mhoil Chomhairligh um Infheistíocht i dTithíocht. Sa bhliain 2025, fuair sé Gradam Alumni ATU sa Ghnó as ceannaireacht agus as rannchuidiú sochaíoch.

Is é Garry Mannering Príomhoifigeach Riosca na Gníomhaireachta, agus déanann sé formhaoirseacht ar an gCreat Rialachais, rud a bhfuil sé i gceist leis formhaoirseacht agus bainistiú iomlán a dhéanamh ar bheartais, ar nósanna imeachta, ar bhainistíocht riosca, ar dhearbhuí inmhéanach, agus ar chreataí leanúnachais gnó. Tá Garry i gceannas freisin ar an gcaidreamh leis an gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca agus leis an bhfeidhm iniúcháireachta inmhéanaí. Tá taithí breis agus 20 bliain aige i ról ardbhainistíochta a chuimsíonn TF, slándáil, riosca agus airgeadas, go háirithe san earnáil teileachumarsáide. Bhí sé ina oifigeach d'Óglaigh na hÉireann agus d'fhóin sé ar an teorainn le Tuaisceart Éireann agus sa Liobáin sular bhainistigh sé oibríochtaí TF Óglaigh na hÉireann. Bhí sé ina chomhalta boird de An Taisce agus de Chumann Lámhaigh Créthargaidí na hÉireann. Is céimí de chuid Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh (BSc in Innealtóireacht Bogearraí), de chuid Ollscoil na Gaillimhe (MBA Feidhmiúcháin) agus de chuid an Choláiste Ollscoile, Baile Átha Cliath (Máistreacht Feidhmiúcháin i mBainistíocht Riosca) é Garry.

Is é John White an Stiúrthóir Soláthair. Tá níos mó ná 35 bliana caite ag John i réimse na tógála agus na forbartha sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn, ar lena linn a bhí sé ina stiúrthóir le Ardstone Homes Ltd, le Schofield Lothian Ltd agus le Bennett Developments Ltd. Is Suirbhéir Cairte Cainníochta agus Bainisteoir Tionscadail é John agus tá céim MBA sa Ghnó aige ó Choláiste na Tríonóide, Baile Átha Cliath. Is Idirghabhálaí agus Breithneoir cáilithe é freisin.

Tá Melissa ar an Stiúrthóir Acmhainní Daonna sa Ghníomhaireacht ó mhí Iúil 2020 i leith, áit a ndéanann sí an straitéis Acmhainní Daonna, an earcaíocht, an phleanáil fórsa saothair, agus an fhorbairt eagraíochta a stiúradh. Sula ndeachaigh sí isteach sa Ghníomhaireacht, bhí ról shinsearach acmhainní daonna aici le Veolia, le State Street, agus le GE Capital, ar lena linn a fuair sí taithí breis agus 20 bliain san earnáil seirbhísí airgeadais, san earnáil seirbhísí cógaisíochta, agus san earnáil seirbhísí tionsclaíocha. I measc a saineolais tá bainistíocht athruithe, caidreamh le fostaithe, forbairt tallainne, agus réitigh acmhainní daonna a sholáthar atá ag teacht le spriocanna na heagraíochta.

**Phelim O'Neill**
Stiúrthóir Forbartha**Sharon Geraghty**
Ceann Foirne

Tá Phelim ar an Stiúrthóir Feidhmiúcháin ar an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún ó bhunú na Gníomhaireachta i mí Mheán Fómhair 2018 i leith. Bhí ról shinsearach réadmhaoine agus forbartha ag Phelim roimhe seo le GNBS agus le GBCN agus, roimhe sin, d'oibrigh sí i ról soláthair réadmhaoine agus bonneagair san earnáil phríobháideach, lenar áiríodh ról le Obelisk Group agus le Crystal Partners. Is céimí de chuid Ollscoil na Gaillimhe (BEng) é Phelim, a bhfuil cáilíochtaí iarchéime aige i mbainistíocht tionscadal, i ndlí na tógála, agus in airgeadas corparáideach.

Tá Sharon ar an gCeann Foirne sa Gníomhaireacht um Fhorbairt Talún ó chuaigh sí isteach san eagraíocht i mí an Mhárta 2025 i leith. Sa ról sin, tá sí freagrach as Straitéis Chorparáideach, as Inbhuanaitheacht, as Gnóthaí Poiblí agus Cumarsáid, as Eacnamaíocht, as Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí, as Rúnaíocht na Cuideachta, as Cúrsaí Dlí, agus as Árachas. Roimhe sin, bhí ról ceannaireachta feidhmiúcháin ag Sharon le Grúpa AIB, lenar áiríodh ról mar Cheann Foinisithe, Réadmhaoine agus Slándála agus ról mar Cheann Foirne do Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin an Ghrúpa. Tá taithí breis agus 20 bliain ag Sharon ar sheirbhís airgeadais, agus ról aici a bhain le ceannaireacht daoine, le straitéis, le hoibríochtaí, le gnóthaí poiblí, le bainistíocht riosca, le soláthar, le réadmhaoin, agus le bainistíocht athruithe. Is Cuntasóir Cairte í agus thosaigh sí a gairm le KPMG. Tá sí ina comhalta d'Institiúid na gCuntasóirí Cairte in Éirinn, agus tá Céim Bhaitisiléara sa Staidéar Gnó aici ó Ollscoil Luimnigh.

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

Tíolacann Stiúrthóirí The Land Development Agency DAC agus a fhochuideachtaí (dá ngairtear anseo feasta “LDA”, “an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún” nó “an Ghníomhaireacht”) Tuarascáil na Stiúrthóirí agus na ráitis airgeadais iniúchta don tréimhse ón 1 Eanáir 2025 go dtí an 31 Nollaig 2025 (“an tréimhse airgeadais” nó “an tréimhse”).

AN GHNÍOMHAIREACHT

Bunaíodh an Ghníomhaireacht de bhun an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (“an tAcht”). Corpraíodh an Ghníomhaireacht in Éirinn an 20 Nollaig 2021 agus thosaigh sí ag trádáil an 31 Márta 2022. Ba ar an dáta sin a d’éirigh an Ghníomhaireacht ina heintiteas oibriúcháin comharba don Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún a bhí ann roimhe, arbh é an t-eintiteas eatramhach a cruthaíodh de bhun an Ordaithe fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún

(Bunú), 2018 (I.R. Uimh. 352 de 2018), arna leasú leis an Ordú fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún (Leasú), 2018 (I.R. Uimh. 603 de 2018), arna leasú, agus a díscáioileadh an 31 Márta 2022. Aistríodh gach sócmhainn, dliteanas, ball foirne agus feidhm de chuid an eintitis réamhtheachtaigh chuig an nGníomhaireacht de réir an Achta.

Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin agus an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá úinéireacht thairbhíúil deiridh na Gníomhaireachta trí 2,173.5 milliún scair ainmniúil agus 1 mhilliún scair ainmniúil a bheith acu faoi seach.

PRÍOMHGHNÍOMHAÍOCHTAÍ

Is iad príomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta ná tithe inacmhainne a fhorbairt lena gceannach agus tithe ar cíós de réir costais a fhorbairt lena ligean ar cíós le tionóntaí, ar tithe iad atá ar thalamh Stáit nó ar thalamh a fuarthas ó fhoinsí eile. Is í an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún comhlacht an Stáit a bhfuil sé de chúram air tithíocht inacmhainne a sholáthar.

Tugann an Ghníomhaireacht faoi chláir forbartha díri ina ndéanann an Ghníomhaireacht pleanáil, dearadh agus formhaoirseacht ar thógáil tithe inacmhainne lena ndíol nó lena ligean ar cíós. I measc na gclár forbartha tá talamh a fháil agus tithe inacmhainne a cheannach faoin tionscnamh ‘Project Tosaigh’. Chomh maith leis sin, tógann an Ghníomhaireacht tithíocht shóisialta a dhíoltar nó a ligtear ar léas le hÚdaráis Áitiúla nó le comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Ceannaíonn iarratasóirí incháilithe tithe ceannaigh inacmhainne ón nGníomhaireacht, agus tá tithe ar cíós de réir costais faoi úinéireacht na Gníomhaireachta agus is í an Ghníomhaireacht a dhéanann na tithe sin a chothabháil agus a bhainistiú. Chun buntacú le tiomantas na Gníomhaireachta do phobail rathúla a chruthú, tá aonaid tráchtála i bhforbairtí na Gníomhaireachta faoi úinéireacht na Gníomhaireachta agus déanann sí iad a fhorbairt agus a ligean ar léas freisin.

An 1 Iúil 2025, dheimhnigh an tAire Airgeadais aistriú National Asset Residential Property Services DAC (“NARPS”) ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistiocht Sócmhainní chuig an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún. Áiríodh

le haistriú NARPS chuig an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún 1,366 theach a aistriú chuig an nGníomhaireacht. Ós rud é go ligean an Ghníomhaireacht na tithe ar léas le hÚdaráis Áitiúla agus le comhlachtaí tithíochta ceadaithe, níl aon chaidreamh díreach ag an nGníomhaireacht le tionóntaí.

Áirítear le príomhghníomhaíochtaí eile de chuid na Gníomhaireachta feidhmeanna poiblí amhail cóimeáil talún straitéisí agus máistirphleanáil. Chomh maith leis sin, déanann an Ghníomhaireacht an Tuarascáil ar Thalamh Poiblí lomchuí a thiomsú, a chothabháil agus a fhoilsiú. Cistítear feidhmeanna poiblí den sórt sin le deontais ón Oireachtas.

ATHBHREITHNIÚ GNÓ

Tugtar sna Ráitis ón gCathaoirleach agus ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin atá sa tuarascáil bhliantúil forbhreathnú ar fheidhmíocht na Gníomhaireachta le linn na tréimhse. Tá tuilleadh faisnéise sa tuarascáil bhliantúil freisin maidir le straitéis, oibríochtaí agus samhail ghnó na Gníomhaireachta.

Tuarascáil na Stiúthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

PRÍOMHRIOSCAÍ AGUS PRÍOMHÉIGINNTEACHTAÍ

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Soláthar Tithíochta	Na dúshláin éagsúla a bhaineann le tithe a sholáthar, lena n-áirítear éiginnteachtaí a bhaineann leis na nithe seo a leanas: - Soláthar cláir tithe - Athruithe ar an mbeartas agus an rialáil maidir le pleanáil	Is féidir tionchar foriomlán an riosca a thagann chun cinn a achoimriú mar neamhábaltacht tithe dea-chaighdeáin a sholáthar in am agus de réir an bhuiséid. Áirítear leis na tionchair: - Moilleanna ar thionscadail tógála mar gheall ar an easpa príomhbhonneagair amhail uisce agus leictreachas - Moilleanna ar thionscadail soláthair mar thoradh ar mhoilleanna ar an bpróiseas pleanála - Athruithe rialála as a dtagann tionchair ar na samhlacha oibriúcháin agus airgeadais agus/ nó moilleanna (e.g., ceadanna pleanála) ar sholáthar tithe	- Déantar riosca tionscadail tógála a bhainistiú go dlúth, agus díriú á leagan ar cháilíocht, ar chostas, ar sceideal, agus ar chomhlíonadh - Tacaíonn nósanna imeachta na Gníomhaireachta maidir le talamh a fháil agus a fhorbairt le bainistíocht agus formhaoirseacht láidir ar ghníomhaíochtaí soláthair - Tacaíonn caidreamh éifeachtach le geallsealbhoirí, mar aon le dearaí dea-chaighdeáin atá ailínithe le pleananna forbartha Údaráis Áitiúil, le bainistíocht riosca pleanála - Ós rud é go bhfuil an Ghníomhaireacht ina ball den Tascfhórsa um Dhlús a Chur le Bonneagar, éascaítear caidreamh luath le soláthraithe fónas Stáit - Le beartais agus nósanna imeachta mionsonraithe a bhfuil rialuithe oibriúcháin ag gabháil leo, tacaítear leis an bhformhaoirseacht agus an bainistiú a dhéanann an Bord ar an gclár soláthair	Tacaíonn an Ghníomhaireacht le tionscnaimh Rialtais chun soláthar tithíochta a dhíghlasáil agus chun tacú leis, agus glacann sí páirt sna tionscnaimh sin.

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Inmharthanacht don Ghníomhaireacht, agus Inacmhainneacht do Cheannaitheoirí agus do Thionóntaí	Dúshláin a bhaineann le tithe inacmhainne ar Cíos de réir Costais a sholáthar do thionóntaí agus le tithe Ceannaigh Inacmhainne a sholáthar do cheannaitheoirí, agus oiriúnú á dhéanamh ag an am céanna do cheanglais rialála atá ag athrú, agus inmharthanacht agus toradh infheistíochta na Gníomhaireachta á mbaint amach san fhadtéarma.	Mar ghnólacht tráchtála leathstáit, tá an Ghníomhaireacht ag bogadh i dtreo féindóthain airgeadais a bhaint amach trí thionscadail atá inmharthana ó thaobh airgeadais de a sholáthar. I gcás tionóntaí i dtithe atá ar cíos de réir costais, ní mór na cíosanna a bheith inacmhainne, agus braitheann an Ghníomhaireacht ar thacaí Stáit a bheith ar fáil, lena n-áirítear Scéim Infheistíochta STAR.	- Le modheolaíochtaí infheistíochta na Gníomhaireachta, cinntítear go gcomhlíontar tairseacha inmharthanachta agus inacmhainneachta. - Baineann an Ghníomhaireacht leas as tacaí Stáit i gcás go bhfuil siad ar fáil, lena n-áirítear scéim Infheistíochta STAR, a mbíonn an Ghníomhaireacht ag brath orthu le haghaidh inmharthanacht agus inacmhainneacht a bhaint amach. - Le bainistíocht cláir, le dearadh cláir agus le hinnealtóireacht luacha, cinntítear tithe ardchaighdeáin arb áiteanna inmhianaithe le cónaí iontu iad. - Le teicnící éifeachtacha soláthair, cinntítear go gceaptar an conraitheoir is oiriúnaí le haghaidh gach tionscadail. Rialaítear tionscadail go docht ar a bhfud, lena n-áirítear bainistíocht costais agus cáilíochta. - Tithe ar cíos de réir costais, a luaithe atá siad ainmnithe amhlaidh, tugtar chun an mhargaidh iad, ligtear ar léas iad agus bainistítear iad ar bhealach éifeachtúil chun an líon tithe folmha, agus an fad atá na tithe folamh, a íoslaghdú.	Ar fud na bliana 2025, lean an Ghníomhaireacht le tithe dea-chaighdeáin a sholáthar trí sholáthar díreach agus tríd an tionscnamh 'Project Tosaigh'.
Cúrsaí Comhshaoil, Sláinte agus Sábháilteachta	Bainistiú na rioscaí comhshaoil, sláinte agus sábháilteachta a bhaineann le gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta.	Bíonn tionchar ag teagmhais chomhshaoil, sláinte agus sábháilteachta agus ag neasteagmhais ar leas gach duine de gheallsealbhóirí na Gníomhaireachta (lena n-áirítear tionóntaí, daoine den phobal, baill foirne agus conraitheoirí) agus bíonn tionchar diúltach acu ar fheidhmíocht na Gníomhaireachta agus d'fhéadfadh siad a bheith ina gcúis le neamhchomhlíonadh na rialachán agus/nó le feidhmíocht gnó lagaithe.	- Is cuid lárnach de ghníomhaíochtaí uile na Gníomhaireachta iad bearta bainistíochta riosca comhshaoil, sláinte agus sábháilteachta. - Bunaíodh córas cuimsitheach cleachtas comhshaoil, sláinte agus sábháilteachta (lena n-áirítear measúnuithe riosca, córais oibre sábháilte trí dhearadh, láimhseáil teagmhas agus neasteagmhas, oiliúint agus cigireachtaí)	Lean an Ghníomhaireacht leis na nithe seo a leanas a dhéanamh: - Córais agus cleachtais chomhshaoil, sláinte agus sábháilteachta a fheidhmiú agus a fheabhsú - Comhlíonadh na rialachán is infheidhme a choinneáil ar bun, agus faireachán a dhéanamh ar chomhlíonadh conraitheoirí Sa bhliain 2025, chríochnaigh an Ghníomhaireacht measúnú ar bhearnaí de réir ISO 45001:2018 (Córas Bainistíochta Sláinte agus Sábháilteachta Ceirde) agus tá sé mar aidhm aici deimhniú a fháil sa bhliain 2026.

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Talamh	Braitheann cumas na Gníomhaireachta chun spriocanna soláthair a bhaint amach ar an nGníomhaireacht a bheith in ann acmhainn leordhóthanach tailte oiriúnacha a fháil lena bhforbairt.	Ní bheidh an Ghníomhaireacht in ann an líon tithe a sholáthar laistigh de na tréimhsí ama a gealladh sa phlean gnó chun tacú leis an bplean gníomhaíochta 2025–2030 dar teideal ‘Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú’.	Leanann an Ghníomhaireacht le talamh a shainaithint agus a mheasúnú lena fhorbairt. Áirítear na nithe seo a leanas leis na príomhghníomhaíochtaí maolaithe: • Iniúchadh a dhéanamh ar dheiseanna chun dul i gcomhpháirt le hÚdaráis Áitiúla chun láithreáin a fhorbairt le chéile • Measúnú agus anailís a dhéanamh go réamhghníomhach ar an margadh príobháideach le haghaidh deiseanna fála talún • Formhaoirseacht a dhéanamh ar chomhlíonadh alt 52 (Tuarascáil ón nGníomhaireacht chuig an Rialtas maidir le Talamh Áirithe), agus úsáid a bhaint as sásraí in alt 53 (Togra chun Talamh Poiblí lomchuí a Dhiúscairt) den Acht i gcás gurb inmharthana • Bacainní agus deiseanna a shainaithint agus a chur in iúl do gheallsealbhóirí (e.g., an grúpa oibre um Thithíocht do Chách) • Measúnú críochnúil a dhéanamh ar inmharthanacht tailte i gcomhréir le beartais agus nósanna imeachta na Gníomhaireachta chun a chinntiú go ndéantar na tailte cearta a roghnú agus a fháil	Lean an Ghníomhaireacht leis na nithe seo a leanas a dhéanamh: • Faireachán, anailís agus tuairisciú a dhéanamh ar thoilithe pleanála agus ar fhad ama na dtoilithe sin • Úsáid a bhaint as anailís chun tacú le forbairt réamhghníomhach piblíne

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Oibríochtaí a bhaineann le Cóiríocht ar Cíos de réir Costais	Na dúshláin a bhaineann le punann mhéadaitheach réadmhaoine ar cíos de réir costais a fheidhmiú agus a chothabháil, agus na torthaí airgeadais beartaithe á mbaint amach ag an am céanna.	Ní choinneofar an phunann réadmhaoine ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta ar an gcaighdeán riachtanach, ní bheidh na torthaí leordhóthanach agus beidh na tionóntaí míshásta.	- Comhoibriú leanúnach le geallsealbhóirí chun feabhas a chur ar éifeachtúlacht an phróisis ligin - An líon iarratasóirí neamh-incháilithe a laghdú trí na critéir incháilitheachta a chur in iúl go soiléir ar mhaithe le próiseas ligin níos tapa a sholáthar - Tionscnaimh mhargaíochta (e.g., ar na meáin shóisialta) do chohóirt incháilithe, agus an líon iarratasóirí incháilithe a mhéadú - Gníomhaíochtaí dearbhaithe cáilíochta (e.g., aimsiú fabhtanna) chun fadhbanna a shainaithint agus a réiteach Maidir le NARPS: - Idirchaidreamh a dhéanamh le léasaithe maidir le cothabháil phunann NARPS.	- Lean an Ghníomhaireacht le cur le caidreamh seanbhunaithe agus le dul i gcomhairle le geallsealbhóirí maidir leis na rialacháin agus an treoir maidir le réadmhaoine ar cíos de réir costais Maidir le NARPS: - Bunaíodh próisis bainistíochta sócmhainní le léasaithe - Rinneadh suirbhéanna ar bhail an stoic - Rinneadh cothabháil agus faireachán ar loga de mhíreanna a tharraing léasaithe anuas
Cistiú agus Inbhuanaitheacht Airgeadais	Rioscaí a bhaineann le héiginnteachtaí cistiúcháin agus leis an ngá atá le haistriú chuig samhail ghnó atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de.	Mura mbíonn samhail atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de ann, is féidir nach mbeidh an Ghníomhaireacht in ann spriocanna an phlean gnó a bhaint amach.	- Tá straitéis agus plean gnó na Gníomhaireachta ailínithe le EBITDA a fhás i dtreo inbhuanaitheacht airgeadais - Bunachar talún a fhorbairt chun tacú le soláthar agus fás sa todhchaí - Leanúint le clú a fhorbairt maidir le soláthar iontaofa - Cabhraíonn clú agus stádas mar chontrapháirtí iontaofa le caidreamh gníomhach le rannpháirtithe margaidh - Leanúint leis an gcistiú atá ar fáil a úsáid go héifeachtach - Ní dhéanann an Ghníomhaireacht ceangaltais is mó ná an cistiú	- Lean an Ghníomhaireacht le comhoibriú le geallsealbhóirí Rialtais chun dóthain cistiúcháin a fháil - Ag obair di le geallsealbhóirí Rialtais, tabharfaidh an Ghníomhaireacht an Litir Ionchais do Scairsealbhóirí 2026 chun críche, lena n-áirítear ionchais inbhuanaitheachta airgeadais - Lean an Ghníomhaireacht le EBITDA a fhás, le struchtúir oibriúcháin a aibíú, le caidreamh a dhéanamh le soláthraithe fiachais, agus le hionchais mhargaidh a thuiscint

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
An tAthrú Aeráide agus Inbhuanaitheacht	Samhail ghnó na Gníomhaireachta a oiriúnú chun spriocanna a bhaineann leis an athrú aeráide agus le hinbhuanaitheacht a bhaint amach agus chun na rialacháin iomchuí a chomhlíonadh.	I measc na dtionchar tá rochtain laghdaithe ar chistiú agus/nó dúshlán a bhaineann le critéir inbhuanaitheachta a chomhlíonadh chun cistiú a dhíghlasáil, costais mhéadaithe, agus mainneachtain comhlíonadh a dhéanamh ar na cuspóirí inbhuanaitheachta arb éard iad carbón a laghdú agus athléimneacht in aghaidh an athraithe aeráide a bhaint amach.	Leanann an Ghníomhaireacht le modhanna tógála inbhuanaithe agus le hábhair thógála inbhuanaithe a úsáid agus a iniúchadh i gcás gurb indéanta. De réir mar a athraíonn an tírdhreach rialála agus de réir mar a fhorbraíonn sé, leanann an Ghníomhaireacht le faireachán a dhéanamh ar cheanglais nua agus le hoiriúnú dóibh.	Sa bhliain 2025, ghlac an Ghníomhaireacht an Caighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna, agus tá sé ag obair i dtreo an caighdeán a chur chun feidhme, lena n-áirítear ceanglais tuairiscithe.
Cibearshlándáil	Baint de ríomhchórais agus sonraí de chuid na Gníomhaireachta nó de chuid tríú páirtithe tábhachtacha agus/nó rochtain neamhúdaraíthe ar na ríomhchórais sin.	Cur isteach ar ghníomhaíochtaí gnó a fhágann nach bhfuiltear in ann feidhmiú go héifeachtach, rud is cúis le mainneachtain cuspóirí gnó a bhaint amach agus le sárúithe ar oibleagáidí dlíthiúla agus rialála.	Ag gníomhú di le tacaíocht ó thríú páirtithe, baineann an Ghníomhaireacht úsáid as bearta éagsúla maolaithe riosca. Déantar na maoluithe sin a mheasúnú agus a nuashonrú go tráthrialta agus, ar leibhéal achomair, áirítear leo sin: - Cibearbhagairtí a shainaithint agus a mheasúnú - Bearta agus rialuithe oibríochtúla agus teicniúla - Gníomhaíochtaí agus tacaí a sholáthraíonn tríú páirtithe - Measúnuithe agus athbhreithnithe neamhspleácha atá beartaithe chun gníomhú mar fhoinsí dearbhaithe	Bíonn bagairtí cibearshlándála agus deiseanna cibearshlándála ag athrú de shíor, agus tá an Ghníomhaireacht ag déanamh dul chun cinn ar ghníomhartha chun dul in oiriúint do na bagairtí sin agus chun iad a mhaolú: - Leanúint le bearta oibríochtúla agus teicniúla a nuashonrú agus/nó a leathnú - Próisis agus rialuithe a ailíniú le ISO/IEC 27001:2022 (Córas Bainistíochta Slándála Faisnéise)

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Daoine agus Tallann	Cuid lárnach de rath na Gníomhaireachta is ea an cumas na hacmhainní agus na scileanna is gá a mhealladh, a fhorbairt agus a choinneáil, rud a dtacaíonn pleananna comharbais leis freisin.	Easpa acmhainní, acmhainne agus inniúlachta chun cuspóirí an phlean gnó a bhaint amach.	D’fhorbair an Ghníomhaireacht cultúr bríomhar atá bunaithe ar luachanna agus coinníonn sí ar bun é, rud a fhágann go bhfuil an Ghníomhaireacht ina spriocfhostóir do dhaoine tallannacha san earnáil. Ina theannta sin, chuir an Ghníomhaireacht straitéis ilghnéitheach daoine agus tallainne a bhfuil roinnt beart ag gabháil léi chun feidhme. Áirítear leis cur chuige solúbtha i leith acmhainnithe, próisis spriocdhírithe earcaíochta, tagarmharcáil thréimhsiúil luach saothair, plean dreasachtaí gearrthéarmacha atá bunaithe ar fheidhmíocht, agus tacaí oideachais.	Leanann an Ghníomhaireacht le deiseanna a shainaithint chun cultúr na Gníomhaireachta a fheabhsú. Sa bhliain 2025, chuir an Ghníomhaireacht próiseas earcaíochta leathnaithe chun feidhme chun freastal ar na riachtanais earcaíochta atá ag teacht chun cinn de chuid na Gníomhaireachta. Chuir an Ghníomhaireacht tús freisin le pleananna comharbais a fhorbairt le haghaidh príomhról, rud a chuirfear i gcrích i dtús na bliana 2026. Chuir an Ghníomhaireacht tús freisin le córas nua bainistíochta foghlama a imscaradh, rud a chuirfear i gcrích sa bhliain 2026.

Tuarascáil na Stiúthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Tionchar	Maolú ar an Riosca	Tionscnaimh 2025
Comhlíonadh Oibleagáidí	Na rioscaí don Ghníomhaireacht a bhaineann le mainneachtain(i) na hoibleagáidí atá leagtha amach i ndlíthe, i rialacháin, i mbeartais, agus i nósanna imeachta a chomhlíonadh.	Baineann na tionchair le feidhmíocht laghdaithe agus le smachtbhannaí as neamhchomhlíonadh, lena n-áirítear tionchair airgeadais agus chlú.	Tá na maoluithe achoimrithe mar a leanas: - Déantar oibleagáidí a dhoiciméadú agus a choimeád sa chlár oibleagáidí - Tá struchtúir rialachais agus socruithe rialachais i bhfeidhm laistigh den Ghníomhaireacht, amhail samhail na dtrí líne cosanta, lena n-áirítear feidhm Iniúcháireachta Inmheánaí agus grúpaí oibre trasfheidhmiúla - Tá próisis freagartha do theagmhais neamhchomhlíonta ann do réimsí amhail an chibearshlándáil, an Rialachán Ginearálta maidir le Cosaint Sonraí, agus Sláinte agus Sábháilteacht - Tá oiliúint foirne agus feasacht foirne ar siúl go leanúnach chun ardleibhéal feasachta a chinntiú maidir le hoibleagáidí comhlíonta, lena n-áirítear oiliúint éigeantach foirne agus feasacht éigeantach foirne a sholáthar - Déantar an dromlach corparáideach trasfheidhmiúil a fheabhsú tuilleadh chun tacú le tionscnaimh chomhlíonta - Déantar comhordú na ngníomhaíochtaí árachais a lárú, agus soláthraítear dearbhú don lucht bainistíochta agus do thrú páirtithe leis	- Bunaíodh feidhm dearbhaithe inmheánaigh (an dara líne cosanta) - Tugadh bunú an dromlaigh corparáidigh chun críche le bainisteoirí gnó na n-aonad gnó - Bunaíodh creat rialaithe cánach, lena n-áirítear straitéis cánach agus struchtúir corparáideacha - Leathnaíodh oiliúint agus feasacht maidir le rialú agus le comhlíonadh - Fóraíodh tagarmharcáil cumhdaigh árachais

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

STIÚRTHÓIRÍ

Liostaítear sa tábla thíos na Stiúrthóirí tráth ar bith le linn na bliana dar críoch an 31 Nollaig 2025:

Stiúrthóir	Dáta Ceapacháin
Cormac O'Rourke (Cathaoirleach)	20 Nollaig 2021
John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)	20 Nollaig 2021
Ann Markey	23 Samhain 2022
Brian Keogh	23 Samhain 2022
Geraldine Smith	23 Samhain 2022
John O'Connor	23 Samhain 2022
Seamus Neely	23 Samhain 2022
Jennifer Connors	4 Samhain 2024
John Palmer	4 Samhain 2024
Frederick Barry	2 Deireadh Fómhair 2025

NA STIÚRTHÓIRÍ AGUS AN RÚNAÍ AGUS A LEASANNA

Ní raibh aon leas tairbhiúil ag na Stiúrthóirí ná ag an Rúnaí sa Ghníomhaireacht le linn na tréimhse airgeadais ná ag deireadh na bliana. Tá scairchaipiteal eisithe na Gníomhaireachta faoi úinéireacht iomlán ag an Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin agus ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

TAIFID LEORDHÓTHANACHA CHUNTASAÍOCHTA

Mar atá leagtha amach i bhfreagrachtaí an Bhoird, cinntíonn na Stiúrthóirí go gcomhlíonann an Ghníomhaireacht na hoibleagáidí atá uirthi faoi ailt 281 go 285 (Taifid Chuntasaíochta) d'Acht na gCuideachtaí, 2014, tríd an méid seo a leanas a dhéanamh:

- Córais agus nósanna imeachta a rialaítear go cuí a chothabháil; agus
- Pearsanra cáilithe cuntasaíochta a úsáid.

Coimeádtar taifid chuntasaíochta na Gníomhaireachta in oifig chláraithe na Gníomhaireachta. Tá tuilleadh faisnéise sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach maidir le córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a fheidhiú.

TORTHAÍ AGUS DÍBHINNÍ

Tá staid airgeadais agus torthaí na Gníomhaireachta don tréimhse leagtha amach sa Ráiteas Ioncaim agus sa Ráiteas faoin Staid Airgeadais ar leathanaigh 116 agus 118 faoi seach. Níor íoc an Ghníomhaireacht aon díbhinní lena scairshealbhóirí le linn na tréimhse agus níl sé beartaithe aici aon díbhinní a íoc don tréimhse reatha.

SCAIRCHAIPITEAL

Féach Nóta 23 de na ráitis airgeadais le haghaidh mionsonraí faoi scairchaipiteal na cuideachta. Is é 2,174.5 milliún scair scairchaipiteal iomlán na Gníomhaireachta, lena n-áirítear 924.5 milliún scair a eisíodh le linn na tréimhse.

Tá trí fhochuideachta ag an nGníomhaireacht. Bunaíodh dhá fhochuideachta, mar atá LDA

Residential Holdings agus LDA Public Services DAC, sa bhliain 2023 ach tá siad díomhaoin don tréimhse airgeadais. Fuarthas an tríú fochuideachta, mar atá NARPS DAC, an 1 Iúil 2025 ó GNBS mar a ordaíodh de réir an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021.

EACHTRAÍ Ó DHEIREADH NA TRÉIMHSE

Cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €500 milliún i mí na Samhna 2025. Fuair an Grúpa na fáлтаis ón eisiúint scaireanna, arbh ionann iad agus €500 milliún, an 28 Eanáir 2026.

I mí Eanáir 2026, fuair an Grúpa láithreán ag Cill Barra i gCathair Chorcaí. Tá 41 heicteár i suíomh Chill Bhairí agus tá an acmhainneacht ann 1,000 teach a sholáthar;

I mí Eanáir 2026, cuireadh tús le hobair ag forbairt Shráidbhaile Richmond de chuid na Gníomhaireachta i bhFionnradharc, Baile Átha Cliath. Leis an bhforbairt shuntasach sin ar láithreán shean-Ospidéal Naomh Uinseann, soláthrófar 779 dteach nua díreach os cionn dhá (2) chiliméadar ó Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. Soláthrófar asraonta miondíola agus taitneamhachtaí freisin le tionscadal Shráidbhaile Richmond.

I mí Eanáir 2026, fuair an Ghníomhaireacht, i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Chorcaí, cead pleanála chun 147 dteach nua a sholáthar ag Ardán Anglesea i gCathair Chorcaí.

I mí Feabhra 2026, fuair an Ghníomhaireacht 144 árasán chónaithe sna Trasrianta, Baile Adaim, Co. Bhaile Átha Cliath.

I mí Aibreáin 2026, fuair an Ghníomhaireacht teach cónaithe i mBaile na nGabhar, Baile Átha Cliath 14.

I mí Aibreáin 2026, fuair an Ghníomhaireacht an láithreán ag an iarPhríomh-Ospidéal Meabhair-Ghalar i nDún Droma, agus chuir sí tús le hoibreacha ar an láithreán chun 934 theach a sholáthar mar aon le seirbhísí agus saoráidí gaolmhara, lena n-áirítear ionad pobail a bhfuil saoráid ilchuspóra spóirt aige, ionad liachta, aonaid mhiondíola, caifé, creis agus plás poiblí nua.

I mí na Bealtaine 2026, rinne an Ghníomhaireacht conradh chun láithreán a bhfuil thart ar 2.079 heicteár ann a fháil ó Bhord na Móna, atá suite ar Bhóthar Mhuineacháin, Dugthailte Chorcaí, Corcaigh. Tá an acmhainneacht ann idir 250 aonad agus 300 aonad a sholáthar ar an láithreán.

I mí na Bealtaine 2026, rinne an Ghníomhaireacht conradh chun láithreán a bhfuil 3.885 heicteár ann a fháil ag Eastát Tionscail Bhaile Shéamais, Ascaill Mhic Aoidh, Baile Átha Cliath 11, a bhfuil an acmhainneacht ann chun suas le 600 teach nua a sholáthar.

FORBAIRTÍ AMACH ANSEO

Tá Clár buiséadaithe Infheistíochta Caipitil €1.6 billiún ag an nGníomhaireacht don bhliain 2026. Áirítear leis an Infheistíocht Caipitil atá Beartaithe don bhliain 2026 €848 milliún i ndáil leis an tionscnamh 'Project Tosaigh' agus €744 mhilliún i ndáil le forbairt dhíreach tithíochta.

Tuarascáil na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Faoi réir na gceaduithe riachtanacha, gníomhachtóidh an Ghníomhaireacht LDA Residential Holdings DAC agus LDA Public Services DAC, ar fochuideachtaí atá faoi úinéireacht iomlán na Gníomhaireachta iad. Nuair a bheidh sé gníomhachtaithe, beidh na sócmhainní tithíochta ar cíós de réir costais go léir atá críochnaithe i seilbh LDA Residential Holdings DAC, agus déanfaidh LDA Public Services DAC conarthaí chun na hoibreacha bonneagair is gá a sholáthar chun láithreáin a fhorbairt. Tá sé beartaithe go bhfaighidh LDA Public Services DAC cistiú deontais caipitil i bhfoirm an Chiste Infheistíochta Bonneagair Tithíochta.

SÍNÍÚIS PHOLAITÍOCHTA

Is deimhin le Stiúrthóirí na Gníomhaireachta nach raibh aon ranníocaíochtaí polaitíochta ann a gceanglaítear iad a nochtadh faoin Acht Toghcháin, 1997.

GNÓTHAS LEANTACH

Le linn na tréimhse, fuair an Ghníomhaireacht deimhniú ón Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht maidir le cistiú breise €2.5 billiún don Ghníomhaireacht, rud a fhágann go bhfuil an acmhainn cothromais cothrom le €6.25 billiún agus go bhfuil caipitliú iomlán na Gníomhaireachta cothrom le €8.75 billiún.

Chinn Stiúrthóirí na Gníomhaireachta go bhfuil ionchas réasúnach acu go leanfaidh an Ghníomhaireacht lena dlíteanais a ghlanadh de réir mar a thagann siad chun bheith dlíte agus go mbeidh acmhainní leordhóthanacha aici chun leanúint de bheith

ag oibriú ar feadh thréimhse an ghnóthais leantaigh, is é sin tréimhse 12 mhí ón dáta a ceadáíodh na ráitis airgeadais. Is í an Ghníomhaireacht comhlacht an Stáit a bhfuil sé de chúram air tithíocht inacmhainne a sholáthar agus, le linn na tréimhse, lean scairshealbhóirí na Gníomhaireachta lena dtiomantas don Ghníomhaireacht a léiriú.

Tá an Ghníomhaireacht ar cheann amháin de na príomhsholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne don Rialtas, agus léirigh na scairshealbhóirí an tiomantas leantach atá acu don Ghníomhaireacht trí scairchaipiteal cothromais ab ionann agus €924.5 milliún a sholáthar le linn na tréimhse, agus €500 milliún á sholáthar mar chothromas airgid agus €424.5 milliún á sholáthar chun aistriú NARPS DAC in-specie agus aistriú dhá láithreán a fuarthas ó GNBS a éascú. Is é €2.175 billiún an scairchaipiteal cothromais iomlán amhail an 31 Nollaig 2025. Ó dháta an Chláir Comhardaithe i leith, fuair an chuideachta infheistíocht scairchaipitil bhreise ab ionann agus €500 milliún, rud a fhágann gurb ionann an scairchaipiteal iomlán agus €2.675 billiún. Cheadaigh an Bord an leithroinnt sin i mí na Samhna 2025.

Is é €3.75 billiún luach iomlán na suibscríbhinní scairchaipitil a cheadaítear leis an Acht. Tá gealltanais tugtha ag an Rialtas go gcuirfear cothromas is fiú €2.5 billiún eile ar fáil, agus tá pleananna ann chun an tAcht a leasú sa bhliain 2026 chun an méid sin a léiriú, rud a fhágfaidh go mbeidh acmhainn iomlán cothromais na Gníomhaireachta cothrom le €6.25 billiún. Ní

dhearna an Ghníomhaireacht aon cheangaltais ar mhó iad ná an luach sin. B'ionann agus €4.6 billiún na ceangaltais chaipitil charnacha a bhí conraithe nó a bhí ceadaithe ag an mBord ag an dáta a síníodh na ráitis airgeadais. Tá ionchas réasúnach ag na Stiúrthóirí go mbeidh iarmhéid an chothromais neamhshuibscríofa ar fáil nuair is gá chun a gníomhaíochtaí a chistiú. Déanann an Ghníomhaireacht athbhreithnithe leanúnacha ar a leachtacht chun a chinntiú go bhfuil cistiú leordhóthanach i bhfeidhm chun ceangaltais chaipitil agus oibriúcháin na Gníomhaireachta a mhaoiniú. Ar an gcúis sin, leanann sí le bonn an ghnóthais leantaigh a ghlacadh agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú aici, mar atá leagtha amach i Nóta 2 de na Ráitis Airgeadais.

INIÚCHÓIR

Tar éis próiseas iomaíoch tairisceana, cheap na Scairshealbhóirí Forvis Mazars mar iniúchóir na Gníomhaireachta don tréimhse 2025 ag an gcruinniú ginearálta bliantúil a tionóladh an 25 Meán Fómhair 2025, de réir alt 47(1) (Iniúchóir Reachtuil nó Gnólacht a Cheapadh) den Acht. Tá an Ghníomhaireacht faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste freisin de bhua alt 46(5) (Cuntais na Gníomhaireachta agus na gCuideachtaí Gníomhaíochta Ainmnithe is Fochuideachtaí) den Acht.

RÁITEAS FAOI FHAISNÉIS INIÚCHÓIREACHTA IOMCHUI

A mhéid ab eol do gach duine de na Stiúrthóirí a bhí san oifig ag an dáta a ceadáíodh na ráitis airgeadais:

- Níl aon fhaisnéis iniúchóireachta iomchuí ann nach bhfuil iniúchóirí na Gníomhaireachta ar an eolas fúthu; agus
- Rinne na Stiúrthóirí na bearta uile ar cheart dóibh iad a dhéanamh mar Stiúrthóirí chun iad a chur ar an eolas faoi aon fhaisnéis iniúchóireachta iomchuí agus chun a shuí go bhfuil iniúchóirí na Gníomhaireachta ar an eolas faoin bhfaisnéis sin.

Tugtar an deimhniú sin de réir fhorálacha alt 330 d'Acht na gCuideachtaí, 2014 (Tuarascáil na Stiúrthóirí: Ráiteas faoi Fhaisnéis Iniúchóireachta Iomchuí), agus ba cheart é a léiriú de réir na bhforálacha sin. Arna ceadú agus arna húdarú lena heisiúint ag an mBord Stiúrthóirí agus arna síniú thar a cheann:

Sínithe thar ceann na Stiúrthóirí



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach
Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Rialachais ó The Land Development Agency DAC

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

Síníodh an tAcht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, ina dhíl an 21 Iúil 2021 agus éascaíodh leis cruthú The Land Development Agency DAC. Corpraíodh The Land Development Agency DAC an 20 Nollaig 2021.

An 31 Márta 2022, chuir an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá tús le hoibriú The Land Development Agency DAC, lena n-áirítear na feidhmeanna atá tuairiscithe in alt 14 (Feidhmeanna na Gníomhaireachta) den Acht, tríd an Ordú fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (Tosach Feidhme), 2022 (Ionstraim Reachtúil Uimh. 143 de 2022).

Is iad an Bord agus a choistí a dhéanann formhaoirseacht ar rialachas na Gníomhaireachta. Leagann siad cuspóirí straitéiseacha na Gníomhaireachta síos agus cuireann siad bonn eolais faoi chinntí straitéiseacha de réir an Bheartais um Údarás Tarmilgthe agus de réir an Sceidil um Nithe atá Forchoimeáda don Bhord. Tá an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin, le tacaíocht ón bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin,

freagrach as bainistíocht oibríochtúil na Gníomhaireachta, agus cloíonn sé leis an treo straitéiseach a leagann an Bord síos. Cinntíonn an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin go gcoinnítear an Bord agus na coistí ar an eolas agus go bhfuil tuiscint shoiléir acu ar phríomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta, ar a feidhmíocht agus ar stádas chur chun feidhme chinntí an Bhoird.

FREAGRACHTAÍ AN BHOIRD

Ar bhonn comhchoiteann, tá an Bord freagrach as gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta a stiúradh agus a threorú laistigh de chreat um rialuithe inmheánacha stuama éifeachtacha. Ceanglaítear ar an mBord gníomhú ar bhonn láneolach eiticíúil, de mheon macánta, le dícheall agus cúram cuí, agus chun leas na Gníomhaireachta, agus aird chuí á tabhairt aige ar na freagrachtaí dlíthiúla atá air agus ar na cuspóirí a leag an Rialtas síos.

Áirítear an méid seo a leanas leis an Sceideal um Nithe atá Forchoimeáda don Bhord, lena n-áirítear ceanglais an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú 2016 (an “Cód”), an tAcht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, agus Bunreacht na Gníomhaireachta:

- An plean straitéiseach a cheadú, lena n-áirítear athbhreithniú ar fheidhmíocht in aghaidh an phlean;
- Plean gnó agus airgeadais rollach cúig (5) bliana na Gníomhaireachta a cheadú;
- An Tuarascáil ar Thalamh Poiblí lomchuí a cheadú sula gcuirfear faoi bhráid an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá í;
- An tuarascáil bhliantúil agus na ráitis airgeadais eatramhacha agus bhliantúla a cheadú;
- Na buiséid airgeadais agus airgeadas a cheadú in aghaidh an phlean gnó;
- An Beartas um Údarás Tarmilgthe agus an Beartas Cisteáin a cheadú;
- A chinntiú go gcoinnítear córas éifeachtach bainistíochta riosca agus rialuithe inmheánacha ar bun, rud lena bhféachtar leis na rioscaí atá roimh bhaint amach chuspóirí na Gníomhaireachta a mhaolú;
- Mórchaiteachais forbartha, mórchonarthaí, ceannacháin shuntasacha, diúscairtí, agus scor de shócmhainní a cheadú;
- Nithe luach saothair a cheadú, lena n-áirítear na nithe seo a leanas:
 - Ceapadh agus luach saothair an lucht ardbhainistíochta (seachas an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin, ar ní é a thagann faoi shainchúram na Roinne Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin (“RCPBASPD”));
 - Leasuithe suntasacha ar shochair phinsin na foirne (seachas sochair phinsin an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin, ar ní é a thagann faoi shainchúram RCPBASPD);
 - An beartas um luach saothair na Foirne Ceannaireachta Feidhmiúcháin (seachas luach saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin, ar ní é a thagann faoi shainchúram RCPBASPD) a chinneadh;
 - An Plean Dreasaí Gearrthéarmacha agus athbhreithnithe ginearálta ar thuarastal na foirne a cheadú;
- Téarmaí tagartha an Bhoird agus na gcoistí a cheadú;
- Athbhreithniú bliantúil a dhéanamh ar a fheidhmíocht féin, ar a choistí agus ar stiúthóirí aonair;
- An Cód Iompair Gnó don Bhord Stiúrthóirí agus do Chomhaltaí Coiste a chomhlíonadh; agus
- Beartas agus nós imeachta um Nochtadh Cosanta a ghlacadh agus a bhainistiú.

Tá an Bord freagrach as an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin a choinneáil cuntasach as comhlíonadh éifeachtach a bhfreagrachtaí. Tá an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, dá réir sin, freagrach as a chinntiú go bhfuil an fhaisnéis ar fad atá riachtanach chun a dhualgais a chomhlíonadh ar fáil don Bhord. Ní mór don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin dearbhú a thabhairt don Bhord freisin go bhfuil na feidhmeanna a tharmilg sé chuige á gcur i gcrích go cuí.

De réir Chuid 6 (Ráitis Airgeadais agus Cuntasacht Phoiblí) den Acht, ceanglaítear ar an nGníomhaireacht ráitis airgeadais bhliantúla a ullmhú. Ullmhaítear na ráitis airgeadais de réir FRS 102, an Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn, agus de réir Acht na gCuideachtaí, 2014. Agus na ráitis airgeadais sin á gceadú aige, ceanglaítear ar an mBord:

- A chinntiú go roghnaítear beartais chuntasaíochta cuí agus go gcuirtear i bhfeidhm go comhsheasmhach iad.
- A bheith réasúnach agus stuama agus breithiúnais agus meastacháin á ndéanamh.
- Na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhonn an ghnóthais leantaigh, ach amháin i gcás go bhfuil sé míchuí déanamh amhlaidh; agus
- A dheimhniú gur leanadh na caighdeáin chuntasaíochta is infheidhme, agus aon imeachtaí ábhartha sna ráitis airgeadais a mhíniú más gá.

Tá an Bord freagrach as taifid cuí chuntasaíochta agus faisnéis chorparáideach a choimeád, ina nochtar, le cruinneas réasúnach tráth ar bith, feidhmíocht agus staid airgeadais na Gníomhaireachta agus go gcomhlíonann na ráitis airgeadais an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) (“an Cód”) agus ceanglais reachtúla eile, lena n-áirítear Acht na gCuideachtaí, 2014. Tá an Bord freagrach freisin as sócmhainní na Gníomhaireachta a chosaint agus as bearta a chur chun feidhme chun calaois agus mírialtachtaí eile a chosc agus a bhrath.

Measann an Bord go dtugtar sna ráitis airgeadais léargas fírinneach cóir ar fheidhmíocht airgeadais agus staid airgeadais na Gníomhaireachta amhail an 31 Nollaig 2025.

STRUCHTÚR AN BHOIRD

Foráiltear le halt 16 (Bord na Gníomhaireachta) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, maidir le struchtúr an Bhoird. Tá cúigear (5) comhaltaí ar a laghad agus deichniúr (10) comhaltaí ar a mhéad le bheith ar an mBord. Is é an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a cheapann Stiúrthóirí, lena n-áirítear an Cathaoirleach, le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digiúcháin.

Tá ceithre (4) choiste ag an mBord chun tacú le formhaoirseacht an Bhoird sna réimsí atá sainithe ina dtéarmaí tagartha. Is iad seo na coistí:

1. An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca;
2. An Coiste Infheistíochta;
3. An Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin; agus

4. An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht.

An 18 Nollaig 2025, d’athainmnigh an Bord ainm an Choiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht mar an Coiste um Straitéis agus Bainistíocht Sócmhainní, agus rinneadh athruithe ar an gcomhaltas.

Amhail an 31 Nollaig 2025, bhí deichniúr (10) comhaltaí ag an mBord, agus tháinig sé le chéile 12 uair le linn na tréimhse ón 1 Eanáir 2025 go dtí an 31 Nollaig 2025. Cheap gach coiste comhalta Boird mar Chathaoirleach. Tá triúr (3) comhaltaí ar a laghad ag gach Coiste ar comhaltaí Boird iad freisin agus a fhaigheann tacaíocht ó chomhaltaí iomchuí den Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin. Chun tuilleadh faisnéise a fháil, féach na tuarascálacha coiste ó leathanach 93 go leathanach 96.

Ráiteas Rialachais ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

SCEIDEAL FREASTAIL, TÁILLÍ AGUS CAITEACHAIS

Mionsonraítear sa tábla thíos rólí, freastal agus táillí na Stiúrthóirí agus na gComhaltaí Coiste:

	An Bord	An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca	An Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin	An Coiste Infheistíochta	An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht ¹	Dáta Ceapacháin	An Dáta a D'éirigh an Stiúrthóir / an Comhalta as / a Chuaigh Téarma an Stiúrthóra / an Chomhalta in Éag	Táillí €	Caiteachais €
An Líon Cruinnithe	12	8	7	10	6				
Cormac O'Rourke (Cathaoirleach)	12	N/B	7	9	N/B	20/12/2021		31,500	559
John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)	12	N/B	6 ²	8	5	20/12/2021		N/B	–
Ann Markey	12	8	N/B	8	N/B	23/11/2022		15,750	–
Brian Keogh	12	8	N/B	10	N/B	23/11/2022		15,750	–
Geraldine Smith	11	8	7	N/B	N/B	23/11/2022		15,750	–
John O'Connor	12	N/B	7	8	6	23/11/2022		15,750	–
Seamus Neely	12	8	N/B	N/B	6	23/11/2022		15,750	7,877
Jennifer Connors	11	N/B	N/B	N/B	N/B	04/11/2024		Aon Duine Amháin, Aon Tuarastal Amháin	–
John Palmer	12	N/B	N/B	N/B	N/B	04/11/2024		4,967 ³	–
Frederick Barry	3	N/B	N/B	1 ²	N/B	02/10/2025		3,938	
Comhaltaí nach Stiúrthóirí									
Timothy Bouchier-Hayes (Comhalta Seachtrach)	N/B	N/B	N/B	10	N/B	02/02/2023		10,000	–
Mark Ennis ⁴ (Comhalta Seachtrach)	N/B	N/B	N/B	N/B	0	01/12/2025		833	–
Barry O'Brien (Stiúrthóir Feidhmiúcháin um Infheistíocht)	N/B	N/B	N/B	9	N/B	02/02/2023	18/12/2025	N/B	
Dearbhla Lawson (Stiúrthóir Feidhmiúcháin um Sheirbhísí Pleanála)	N/B	N/B	N/B	N/B	6	02/02/2023	18/12/2025	N/B	
								129,988	8,436

1. Athainmníodh an Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht SPSC mar an Coiste um Straitéis agus Bainistíocht Sócmhainní an 18 Nollaig 2025.

2. Mar Bhreathnóir, seachas comhalta coiste.

3. D'éirigh an comhalta seo as an Státseirbhís le linn na bliana 2025 agus faigheann an comhalta táille anois atá ag teacht leis na Stiúrthóirí eile.

4. Ceapadh an comhalta seo chuig an gCoiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht an 1 Nollaig 2025.

COTHROMAÍOCHT INSCNE

Ag deireadh na bliana 2025, bhí triúr (3) comhaltaí den inscne bhaineann (30%) agus seachtar (7) comhaltaí den inscne fhireann (70%) ag an mBord. Tá na bearta seo a leanas i bhfeidhm chun cothromaíocht inscne an Bhoird a chothabháil agus chun tacú léi:

- Ní faide ná cúig (5) bliana téarma oifige na gcomhaltaí tofa; agus
- Is é an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a cheapann na Comhaltaí den Bhord, agus na ceanglais maidir le héagsúlacht atá leagtha amach i Rannán 4.4 den Chód á gcur san áireamh aige.

ATHRUITHE PRÍOMHPHEARSANRA

Le linn na bliana 2025, cheap an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta stiúrthóir breise amháin (1) chuig an mBord (Frederick Barry) agus cheap an Ghníomhaireacht Ceann Foirne. Ceapadh comhalta coiste breise amháin (1) (Mark Ennis) freisin le linn na bliana.

AN NOCHTADH A CHEANGLAÍTEAR LEIS AN GCÓD CLEACHTAIS CHUN COMHLACHTAÍ STÁIT A RIALÚ (2016)

Miondealú ar Shochair Ghearrthéarmacha Fostaithe

Tá sochair ghearrthéarmacha fostaithe ar fiú níos mó ná €50,000 iad bunaithe ar olltuarastail chonarthaigh bhliantúla agus catagóirítear sna bandaí seo a leanas iad:

Raon	An Líon Fostaithe ag an 31 Nollaig 2025	An Líon Fostaithe ag an 31 Nollaig 2024
€50,001 go €75,000	50	38
€75,001 go €100,000	44	40
€100,001 go €125,000	38	19
€125,001 go €150,000	22	10
€150,001 go €175,000	7	5
€175,001 go €200,000	3	1
€200,001 go €225,000	6	1
€225,001 go €250,000	2	0

Costais Chomhairleacha

Áirítear le costais chomhairleacha an costas ar chomhairle sheachtrach a chur ar an lucht bainistíochta. Ní áirítear leo an costas ar fheidhmeanna seachfhoinsithe 'gnáthghnó'.

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
	€	€
Comhairle Dlí	264,393	307,102
Comhairle Chorpáraídeach	610,322	157,965
Comhairle Cánach	339,128	179,424
Costais Chomhairleacha Iomlána	1,213,843	644,491

Costais agus Socraíochtaí Dlí

Le linn na bliana, rinne an Ghníomhaireacht scaoilíocaíocht le fostaí amháin i suim €46,691 (2024: €57,317).

Ráiteas Rialachais ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Caiteachas Taistil agus Cothaithe

Catagóirítear caiteachas taistil agus cothaithe mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
	€	€
Taisteal intíre		
– An Bord	7,972	6,375
– Fostaithe (POF san áireamh)	150,185	106,537
Taisteal idirnáisiúnta		
– An Bord	464	–
– Fostaithe (POF san áireamh)	7,058	–
Iomlán	165,679	112,912

Caiteachas Fáilteachais

Tá an caiteachas fáilteachais seo a leanas ar áireamh sa Ráiteas Ioncaim:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
	€	€
Fáilteachas fostaithe	47,448	19,864
Fáilteachas cliant	721	1,577
Iomlán	48,169	21,441

RÁITEAS FAOI CHOMHLÍONADH

Tá an Ghníomhaireacht faoi réir fhorálacha an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú 2016 agus comhlíonann sí iad. Chuir an Ghníomhaireacht struchtúir agus nósanna imeachta eagraíochtúla chun feidhme chun comhlíonadh an Chóid a chinntiú. Ar gach slí ábhartha, chomhlíon an Ghníomhaireacht an Cód don tréimhse ón 1 Eanáir 2025 go dtí an 31 Nollaig 2025. I gcás go raibh aon chásanna neamhchomhlíonta ann, nochtadh iad sin sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach.

CÁNACHAS

An féin-athbhreithniú cuimsitheach ar chomhlíonadh cánach le haghaidh tréimhsí stairiúla ar cuireadh tús leis sa bhliain 2024 agus a bhfuarthas tacaíocht ina leith ó shainchomhairleoirí seachtracha cánach mar chuid de chlár feabhsuithe leanúnacha próisis na Gníomhaireachta, cuireadh i gcrích é sa bhliain 2025. Sainaitníodh san athbhreithniú réimsí áirithe a raibh feabhsú ag teastáil ina leith, ar tugadh aghaidh ar gach ceann díobh trí fheabhsuithe ar phróisis, ar rialuithe, agus ar rialachas. Sa bhliain 2025, d'íoc an Ghníomhaireacht pionóis ab ionann agus €10,450 san iomlán a bhain le hearráidí comhdaithe maidir le Cáin Shiarchoinneálach ar Sheirbhísí Gairmiúla ("PSWT") sna blianta 2023 (€10,100) agus 2024 (€350).

Mar thoradh ar an bhféin-athbhreithniú cuimsitheach ar chomhlíonadh cánach, chuaigh an Ghníomhaireacht i dteagmháil leis na Coimisinéirí Ioncaim as a stuaim féin. Chuir na Coimisinéirí Ioncaim tús le hiniúchadh atá beagnach críochnaithe agus meastar go gcuirfear i gcrích é sa bhliain 2026. Rinne an Ghníomhaireacht caidreamh réamhghníomhach trédhearcach leis na Coimisinéirí Ioncaim ar fud an phróisis iniúcháireachta. Tá soláthar cuí

€1.75 milliún fós á léiriú sna ráitis airgeadais i leith dliteanais a d'fhéadfadh teacht chun cinn as an iniúchadh. Íocfaidh an Ghníomhaireacht aon dliteanais chánach a chomhaontaítear leis na Coimisinéirí Ioncaim i gcomhréir leis an gCód Cleachtais maidir le hiniúchtaí Ioncaim agus Idirghabhálacha Comhlíontachta ó na Coimisinéirí Ioncaim.

Chuir an Ghníomhaireacht tuilleadh acmhainní ar fáil dá feidhm thiomnaithe inmheánach cánach sa bhliain 2025, atá comhdhéanta de ghairmithe cáilithe cánach, agus bíonn rochtain acu ar chomhairleoirí seachtracha i gcás gur gá. Le linn na bliana 2025, chuir an Ghníomhaireacht Creat Rialaithe Cánach chun feidhme chun a timpeallacht rialaithe cánach a neartú tuilleadh agus chun bearta comhlíonta inbhuanaithe a leabú, lena n-áirítear:

- Sraith chuimsitheach nósanna imeachta doiciméadaithe um chomhlíonadh cánach a chur chun feidhme agus a chur ar bhonn foirmiúil, lena gcumhdaítear na ceannteidil chánach iomchuí go léir, le tacaíocht ó oiliúint spriocdhírthe don phearsanra iomchuí; agus
- Teagmháil leanúnach le sainchomhairleoirí seachtracha cánach chun comhairle réamhghníomhach cánach a sholáthar agus chun athbhreithnithe tréimhsiúla neamhspleácha ar chomhlíonadh cánach a dhéanamh.

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta i gcónaí do chomhlíonadh eiseamláireach cánach.

AN TACHT UM NOCHTADH COSANTA, 2014 (ARNA LEASÚ)

Comhlíonann an Ghníomhaireacht a hoibleagáidí mar atá leagtha amach san Acht um Nochtadh Cosanta, 2014 (arna leasú), lena gceanglaítear ar chomhlachtaí poiblí nósanna imeachta a chur chun feidhme

le haghaidh déileáil le nochtaí cosanta. Tá Beartas um Nochtadh Cosanta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht, rud atá foilsithe ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta. Ní dhearnadh aon nochtadh cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta le linn na bliana dar críoch an 31 Nollaig 2025. Foilsíonn an Ghníomhaireacht Tuarascáil Bhliantúil ar Nochtadh Cosanta ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta.

TUARASCÁLACHA COISTE

1. An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca

Cuspóir

Tacaíonn an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca leis an mBord trí fhorghairseacht neamhspleách a dhéanamh ar thuairiscíú airgeadais, bainistíocht riosca agus creat rialaithe inmheánaigh Ghrúpa na Gníomhaireachta.

Is é seo a leanas an cuspóir atá ag an gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca:

- Faireachán a dhéanamh ar cháilíocht agus iomláine na Ráiteas Airgeadais, agus a mholadh don Bhord go gceadófaí iad;
- Athbhreithniú a dhéanamh ar na tuarascálacha ó iniúcháirí an Ghrúpa ar na Ráitis Airgeadais Bhliantúla reachtúla;
- Faireachán a dhéanamh ar fheidhmíocht na n-iniúcháirí agus (i ndáil leis an iniúcháir reachtúil) faireachán a dhéanamh ar a neamhspleáchas agus a cheapadh/a athcheapadh a mholadh;
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar éifeachtacht chreat bainistíochta riosca an Ghrúpa;
- Athbhreithniú agus faireachán a dhéanamh ar éifeachtacht na gcóras rialaithe inmheánaigh; agus

- Formhaoirseacht a dhéanamh ar obair na feidhme Iniúcháireachta Inmheánaí.

Comhaltas

Is mar a leanas atá na comhaltaí reatha den Choiste Iniúcháireachta agus Riosca:

- **Ann Markey**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin den Bhord agus Cathaoirleach an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca
- **Geraldine Smith**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin den Bhord
- **Seamus Neely**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin den Bhord
- **Brian Keogh**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin den Bhord

Ceapadh ceathrar comhaltaí reatha uile an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca chuig an gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca an 22 Feabhra 2023. Tá na stiúrthóirí uile neamhspleách agus, i dteannta a chéile, tá acu na scileanna agus an taithí a theastaíonn don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca.

Téarmaí Tagartha agus Cruinnithe

Oibríonn an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca faoi Théarmaí Tagartha atá ceadaithe ag an mBord. Déantar athbhreithniú bliantúil ar na Téarmaí Tagartha chun a chinntiú go bhfuil siad cuí go fóill. Tháinig an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca le chéile go foirmiúil ocht n-uaire sa bhliain 2025 de réir phlean oibre bliantúil an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca (rud atá ag teacht lena Théarmaí Tagartha).

Ráiteas Rialachais ó The Land Development Agency DAC
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

Príomh-Shaincheisteanna a breithníodh

Tá na príomh-shaincheisteanna ar bhreithnigh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca iad sa tréimhse a chumhdaítear leis an tuarascáil seo leagtha amach thíos.

Tuairisciú Airgeadais

Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar na dréachtráitis airgeadais bhliantúla do The Land Development Agency DAC, do National Asset Residential Property Services (NARPS) DAC, agus don dá fhochuideachta dhíomhaoine. Chomh maith leis sin, rinne sé athbhreithniú ar ráitis airgeadais bhliantúla chomhdhlúite na Gníomhaireachta don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025. Ba í sin an chéad bhliain inar theastaigh cuntais chomhdhlúite de chuid na Gníomhaireachta, tar éis NARPS a fháil le linn na bliana. Mhol sé don Bhord na dréachtráitis airgeadais bhliantúla don bhliain 2025 a cheadú.

Leag an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca díriú ar na príomhbhreithiúnais chuntasaíochta agus ar na príomh-mheastacháin chuntasaíochta (lenar áiríodh cuntas a thabhairt i sócmhainní ar cíós de réir costais, caipitliú costas, bearnuithe, cúlchiste cumasc, agus coigeartuithe comhdhlúthaithe), agus ar na ráitis airgeadais agus ar na nótaí gaolmhara. Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar dhoiciméid eile na Ráiteas Airgeadais Bliantúil – an Ráiteas faoi Rialú Inmheánach, an Ráiteas Rialachais agus Tuarascáil na Stiúrthóirí (lena n-áirítear ráitis faoi bhainistíocht riosca).

Chomh maith leis sin, rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar na Ráitis Airgeadais Eatramhacha neamh-iniúchta don tréimhse dar críoch an 30 Meitheamh 2025 agus mhol sé don Bhord iad lena gcur faoi bhráid na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Iniúchóireacht Sheachtrach

Bhuail an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca le hiniúcháirí an Ghrúpa (ionadaithe ó Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste agus Forvis Mazars, an t-iniúcháir reachtúil) maidir leis an iniúchadh ar na Ráitis Airgeadais Bhliantúla don bhliain 2025. Bhuail sé leo dhá uair, chun plé a dhéanamh ar an bpleanáil don iniúchadh agus ansin chun plé a dhéanamh ar a dtuarascálacha ar leith ar chríochnú na n-iniúchtaí. De réir an dea-chleachtais, bhuail an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca leo freisin gan an lucht bainistíochta a bheith i láthair.

Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca formhaoirseacht ar an bpróiseas tairisceana chun an t-iniúcháir reachtúil a cheapadh chuig an nGrúpa. Tar éis measúnú a dhéanamh ar an tairiscint a chuir Forvis Mazars isteach, mhol sé don Bhord go gceadófaí iad, faoi réir ceadú ó na scairshealbhoirí ag cruinniú ginearálta bliantúil na bliana 2025.

Bainistíocht Riosca

Leanann an Ghníomhaireacht le próisis bainistíochta riosca a aibíú ar fud na heagraíochta. Sa bhliain 2025, rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca breithniú ar an gclár rioscaí corparáideacha ar bhonn ráithiúil, agus mhol sé athruithe air chun cabhrú le rioscaí a shainaithint agus a bhainistiú. Bhreithnigh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca feabhsuithe ar thuairisciú riosca agus cheadaigh sé iad, agus bhreithnigh sé freisin Ráitis faoi Fhonn Riosca sa bhliain 2025 a moladh don Bhord lena n-athbhreithniú agus lena gceadú.

Rialuithe Inmheánacha

Le linn na bliana 2025, rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca breithniú ar raon leathan nithe a bhaineann le topaicí rialaithe inmheánaigh, lenar áiríodh faireachán a dhéanamh ar neamhchomhlíonadh

soláthair agus athbhreithniú a dhéanamh ar shárú rialaithe inmheánaigh a bhain le híocaíocht a rinneadh dhá uair. Fuair an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca faisnéis freisin maidir le comhlíonadh cánach, lenar áiríodh forbairt an Chreata Rialaithe Cánach agus an t-iniúchadh leanúnach ó na Coimisinéirí Ioncaim tar éis an nochtadh dhéanaigh ón nGníomhaireacht ar chríochnú a hathbhreithnithe inmheánaigh cánach. Bhreithnigh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca roinnt nithe i ndáil le cibearshlándáil, lenar áiríodh pleananna oibre, tástáil, cibearárachas, agus clár rioscaí.

Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar an gcóras rialaithe sa bhliain 2025 agus, tar éis a mheasúnaithe, mhol sé an córas rialaithe inmheánaigh don Bhord lena cheadú.

Iniúchóireacht Inmheánach

Leanann an Ghníomhaireacht le feidhm Iniúchóireachta Inmheánaí a oibriú, rud atá seachfhoinsithe chuig tríú páirtí saineolach. Oibríonn an fheidhm Iniúchóireachta Inmheánaí de réir na gcaighdeán gairmiúil riachtanach agus i gcomhréir le Cairt Iniúchóireachta Inmheánaí arna ceadú ag an mBord.

Sa bhliain 2025, rinne an fheidhm Iniúchóireachta Inmheánaí athbhreithnithe éagsúla, de réir an Phlean rioscabhunaithe Iniúchóireachta Inmheánaí 2025, ar cheadaigh Bord na Gníomhaireachta é. Cheadaigh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca na téarmaí tagartha le haghaidh na n-athbhreithnithe sin, agus rinne an Coiste mionbhreithniú ar na tuarascálacha athbhreithnithe. Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca formhaoirseacht freisin ar chur chun feidhme na moltaí a d'eascair as sin.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca

I gcomhréir le dea-rialachas corparáideach, rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú éifeachtachta ar a oibriú sa bhliain 2025. Phléigh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca an tuarascáil, ar ullmhaigh Rúnaí an Bhoird í, ag an gcruinniú dá chuid an 23 Feabhra 2026. Mheas an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca gur oibrigh sé go héifeachtach sa bhliain 2025, agus chomhaontaigh sé roinnt réimsí chun a éifeachtacht a fheabhsú.

2. An Coiste Infheistíochta

Is é cuspóir an Choiste Infheistíochta cabhrú leis an mBord infheistíochtaí tráchtála na Gníomhaireachta a rialú agus a bhainistiú, agus na nithe seo a leanas a dhéanamh go háirithe:

- Comhairle a chur ar an nGníomhaireacht maidir lena straitéis infheistíochta, go háirithe i ndáil le tithíocht a fhorbairt agus a sholáthar;
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar chur chun feidhme na straitéise infheistíochta agus ar sholáthar na tithíochta;
- Meastóireacht a dhéanamh ar dheiseanna sonracha infheistíochta agus forbartha, agus ar a modhanna cistiúcháin, chun ailiúin le straitéis agus Beartas Infheistíochta na Gníomhaireachta a chinntiú;
- Infheistíocht a dhéanamh i dtithíocht ar cíós de réir costais agus tithíocht shóisialta agus inacmhainne ar díol a sholáthar;
- Tionscadail infheistíochta/forbartha agus cistiú na dtionscadal sin a cheadú agus/nó moltaí a dhéanamh don Bhord i ndáil leis an méid thuas de réir na leibhéil údarais tharmilgthe; agus
- Ceannach beartaithe tailte a mholadh lena cheadú ag an mbord agus moltaí a dhéanamh don Bhord, de réir mar is gá.

Feidhmíonn an Coiste Infheistíochta faoi údarás tarmilgthe ó Bhord na Gníomhaireachta. Is ar an mBord atá an fhreagracht deiridh air as cinntí infheistíochta na Gníomhaireachta a dhéanamh. Is gnách go mbaineann na cinntí infheistíochta sin leis na costais ar thógáil dhíreach tithíochta a chur ar aghaidh ar thailte Státfhoinsithe agus le hidirbhearta le soláthraithe tithíochta, amhail iad sin faoi ‘Project Tosaigh’. Faoi réir nósanna imeachta rialaithe agus Bheartas Infheistíochta na Gníomhaireachta, tá an Coiste Infheistíochta freagrach as cinntí áirithe infheistíochta a cheadú laistigh den údarás tarmilgthe a dheonaigh an Bord dó. Nuair a fheidhmíonn an Bord mar an t-údarás ceadúcháin ainmnithe, cuireann an Coiste Infheistíochta moltaí isteach lena n-athbhreithniú agus lena mbreithniú ag an mBord.

Bhí an Coiste Infheistíochta comhdhéanta de cheathrar Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin, de chomhalta seachtrach amháin, den Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin, agus den Stiúrthóir Infheistíochta. Ba iad seo na comhaltaí den Choiste Infheistíochta le linn na bliana 2025:

- **John O'Connor**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin agus Cathaoirleach
- **Cormac O'Rourke**
Cathaoirleach ar Bhord na Gníomhaireachta agus Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- **Ann Markey**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- **Brian Keogh**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- **John Coleman**
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
- **Timothy Bouchier-Hayes**
Comhalta Seachtrach

- **Barry O'Brien**
Stiúrthóir Infheistíochta

Tháinig an Coiste Infheistíochta le chéile deich n-uaire le linn na bliana 2025.

Ar aon dul le dea-chleachtas rialachais, rinne an Coiste Iniúcháireachta athbhreithniú ar a éifeachtacht i dtús na bliana 2026, agus tháinig sé ar chomhaontú ar roinnt réimsí lena bhforbairt chun a éifeachtacht oibriúcháin a chothú agus a fheabhsú.

3. An Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin

Is é seo a leanas an cuspóir atá ag an gCoiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin:

- Cabhrú leis an mBord a chinntiú go gcoinníonn an Bord agus an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin struchtúr cuí, méid cuí agus cothromaíocht cuí scileanna ar bun chun tacú le cuspóirí straitéiseacha agus luachanna na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún;
- Cabhrú leis an mBord freastal ar na freagrachtaí atá air i ndáil le cinneadh, cur chun feidhme agus formhaoirseacht a dhéanamh ar shocrúithe luach saothair na foirne sinsearaí chun gur féidir ardbhaill foirne feidhmiúcháin a earcú, a spreagadh agus a choinneáil;
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar na socruithe le haghaidh ceapacháin chuig rólí shinsearach agus le haghaidh pleanáil chomharbais, agus cabhrú leis an mBord trí na beartais agus an creat luach saothair don fhoireann ar fad a athbhreithniú agus moltaí a dhéanamh ina leith; agus

- Formhaoirseacht a dhéanamh ar Chlár Dreasachtaí Gearrthéarmacha (“STIP”) na Gníomhaireachta agus moltaí a dhéanamh don Bhord maidir leis an gcéanna.

Tá freagracht ar an gCoiste freisin as comhairle a chur ar Chathaoirleach an Bhoird Stiúrthóirí agus ar Chathaoirleach aon Choiste maidir le comhaltaí seachtracha a cheapadh chuig coistí an Bhoird.

Níl an Coiste freagrach as comhaltaí Boird a cheapadh, as an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin a cheapadh ná as luach saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin a shocrú.

Níl aon fhreagracht feidhmiúcháin ar an gCoiste.

Cuimsíonn an Coiste triúr Stiúrthóirí neamhfheidhmiúcháin den Bhord. Ba iad seo na comhaltaí den Choiste le linn na bliana 2025:

- **Geraldine Smith**
Cathaoirleach agus Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- **Cormac O'Rourke**
Cathaoirleach Bhord na Gníomhaireachta
- **John O'Connor**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin

Tháinig an Coiste le chéile seacht n-uaire sa bhliain 2025 agus chomhlíon sé na míreanna uile atá leagtha amach i bplean oibre an Choiste murar cuireadh siar iad go foirmiúil go dtí an bhliain 2026.

Is leagtha amach ar ardleibhéal thíos atá obair agus gníomhaíochtaí an Choiste sa bhliain 2025:

- Ceapacháin chuig an bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin agus formhaoirseacht ar shocrúithe Luach Saothair Ball Foirne Sinsearach;
- STIP;
- Cur i bhfeidhm athruithe pá de bhun mhéaduithe pá chomhaontú pá na hearnála poiblí 2025;
- Tionscadal Ailtireachta Poist agus Bandála Pá;
- Pleanáil Fórsa Saothair;
- Pleanáil Chomharbais;
- Tuairisciú ar an mBearna Phá idir na hInscnó;
- Straitéis Daoine agus Cultúir; agus
- Beartais – athbhreithniú ar Théarmaí Tagartha an Choiste, ar an mBeartas um Luach Saothair, ar an mBeartas Comhdheiseanna agus Éagsúlachta, agus ar an Nós Imeachta Oiliúna agus Forbartha don Bhord agus do Chomhaltaí Coiste.

Áiríodh iad seo a leanas le Gníomhaíochtaí eile an Choiste:

- Athbhreithniú lár bliana ar an Straitéis um Chomhionannas, Éagsúlacht agus Cuimsiú 2025;
- Athbhreithniú ar an gClár Rioscaí Acmhainní Daonna i ráithe 4 den bhliain 2025, ar lena linn a scrúdaíodh na rioscaí, chomh maith leis na rialuithe a cuireadh chun feidhme mar fhreagairt do na rioscaí a saináithníodh;
- Athbhreithnithe ráithiúla ar shruthanna oibre Earcaíochta agus Foghlama agus Forbartha;
- Athbhreithnithe ráithiúla ar an tuarascáil ar Chaiteachais Fostaithe;
- Athbhreithniú ar an gClár Bronntanas agus Fáilteachais i ráithe 1 den bhliain 2025;
- An tEolas is Deireanaí ón Stiúrthóir Acmhainní Daonna maidir le Treoir an Aontais Eorpaigh maidir le Trédhearcacht Pá; agus

- Athbhreithniú ar an Scéim Atreorúcháin Foirne phíolótach.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht an Choiste, 2025

Rinneadh athbhreithniú ar éifeachtacht i mí Eanáir agus i mí Feabhra 2026 don bhliain 2025. Léirítear sa tuarascáil seo go bhfuil ag éirí go maith leis an gCoiste, agus aithnítear inti ag an am céanna go bhféadfaí éagsúlacht agus taithí scileanna an Choiste a fheabhsú trí chomhalta seachtrach a cheapadh a bhfuil scileanna agus saineolas iomchuí acmhainní daonna aige/aici.

4. An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht

Athainmníodh an Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht go foirmiúil mar an Coiste um Straitéis agus Bainistíocht Sócmhainní le héifeacht ón 18 Nollaig 2025, agus déanfar sainchúram an Choiste a athbhreithniú don bhliain 2026 trí athbhreithniú a dhéanamh ar théarmaí tagartha an Choiste. Chun críocha na Tuarascála Bliantúla seo, gairfear an Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht den Choiste. Bhí cuspóir an Choiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht leagtha amach, tríd is tríd, in dhá phríomhréimse oibre, eadhon Pleanáil Straitéiseach agus Forbairt Inbhuanaithe. Ba é seo a leanas an príomhchuspóir atá aige:

- Cabhrú le Bord na Gníomhaireachta straitéis na Gníomhaireachta le haghaidh rochtain talún agus forbairt píblínite amach anseo a chur le chéile i gcomhréir leis an gCreat Náisiúnta Pleanála agus chun tacú leis an gcuspóir atá ag an nGníomhaireacht faoi alt 2 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021. Áirítear leis sin na nithe seo a leanas, i measc nithe eile:

- Comhairle a chur ar Bhord na Gníomhaireachta maidir le fáil talún straitéisí, maidir le limistéir straitéiseacha (i.e., mórlimistéir fhadtéarmacha thalún lena mbaineann srianta suntasacha pleanála nó bonneagair nó srianta suntasacha eile), agus maidir le pleanáil agus forbairt inbhuanaithe tailte straitéiseacha atá oiriúnach do thithíocht nó d'fhorbairt uirbeach.
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar an tuairisc a thugtar don Rialtas maidir le talamh poiblí iomchuí (mar atá sainmhínithe san Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún), tríd an Tuarascáil ar Thalamh Poiblí iomchuí agus tríd an gClár Tailte iomchuí a thabhairt cothrom le dáta agus a chothabháil; agus
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar fhorbairt agus cur chun feidhme Chreat Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta agus ar an bhfaireachán a dhéantar air, agus formhaoirseacht a dhéanamh ar a ceanglas gaolmhar tuairiscithe, ar aon dul le hoibleagáidí reachtúla agus rialála na Gníomhaireachta.

Ba iad seo a leanas na comhaltaí den Choiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht le linn na bliana 2025:

- Seamus Neely**
Cathaoirleach ar an gCoiste agus Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- John O'Connor**
Stiúrthóir Neamhfheidhmiúcháin
- John Coleman**
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
- Dearbhla Lawson**
Stiúrthóir Seirbhísí Pleanála
- Mark Ennis**
Comhalta Seachtrach den Choiste

Tháinig an Coiste le chéile sé huaire sa bhliain 2025.

I gcomhréir le dea-chleachtas rialachais, rinneadh athbhreithniú ar éifeachtacht an choiste don bhliain 2025. Leagadh béim ansin ar go leor gnéithe dearfacha maidir le hobair an Choiste agus ar an dóigh ar chomhlíon sé a ról mar atá leagtha amach ina Théarmaí Tagartha. Tarraingíodh aird san athbhreithniú freisin ar roinnt réimsí ina bhféadfaí tuilleadh feabhsuithe a dhéanamh. Tá an Coiste ag breithniú na réimsí sin agus cuirfidh sé dul chun cinn maidir le príomhréimsí tosaíochta comhaontaithe chun feidhme agus déanfaidh sé faireachán air sa bhliain 2026.

INIÚCHÓIREACHT INMHEÁNACH

Forbraítear plean bliantúil iniúcháireachta inmheánaí na Gníomhaireachta i gcomhairle leis an lucht bainistíochta agus ceadáíonn an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca é trí úsáid a bhaint as cur chuige rioscabhunaithe chun sainathint a dhéanamh ar réimsí lena n-athbhreithniú. Déantar an plean agus an obair iarmhartach iniúcháireachta inmheánaí i gcomhréir leis an gCreat Cleachtas Gairmiúil Idirnáisiúnta ó Institiúid na nIniúcháirí Inmheánacha, lena n-áirítear na Caighdeáin Dhomhanda Iniúcháireachta Inmheánaí agus an Chairt Iniúcháireachta Inmheánaí arna ceadú ag an mBord. Tá an fheidhm Iniúcháireachta Inmheánaí, mar an tríú líne cosanta, fós neamhspleách ar an lucht bainistíochta agus tuairiscíonn sí don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca. Agus seirbhísí iniúcháireachta inmheánaí á soláthar, baineann an Gníomhaireacht úsáid as gnólacht seachtrach gairmiúil iniúcháireachta.

BAINISTÍOCHT RIOSCA

Seoltar cleachtais bainistíochta riosca na Gníomhaireachta de réir an Bheartais agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca ar cheadaigh an Bord é. Déantar rioscaí a shainaithint, a mheasúnú agus a bhainistiú go tráthrialta ar gach leibhéal den eagraíocht. Cheadaigh an Bord foinn riosca le haghaidh phríomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta, agus úsáideann an lucht bainistíochta iad le linn cinntí a dhéanamh. Tá an Príomhoifigeach Riosca ina chomhalta den Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin agus tuairiscíonn sé don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus do Chathaoirleach an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca. Tá an Príomhoifigeach Riosca i gceannas ar an bhfeidhm Rialachais, Riosca agus Comhlíonta a leanann le próisis bainistíochta riosca na Gníomhaireachta a fhorbairt agus a aibiú. Comhlíonann an Gníomhaireacht ceanglais bainistíochta riosca an Chóid agus glacann sí cur chuige córasach i leith bainistíochta riosca.

Freagracht as Bainistíocht Riosca

Tá freagracht fhoriomlán ar an mBord as cur chuige na Gníomhaireachta i leith bainistíochta riosca agus leagann sé teorainneacha síos maidir le dul i riosca trí shraith chuimsitheach fonn riosca. Aithníonn an Gníomhaireacht go mbeidh rioscaí ann don Gníomhaireacht agus í ag iarraidh cuspóirí a bhaint amach, agus glacann sí cur chuige a bhfuil disciplín ag baint leis chun na rioscaí sin a mhaolú. Tá freagracht ar an bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin as rioscaí a shainaithint, a mheasúnú agus a bhainistiú mar ghnáthamh. Formhaoirsíonn an Príomhoifigeach Riosca an próiseas bainistíochta riosca agus tugann sé tuairisc ar stádas príomhrioscaí don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, agus don Bhord

ar bhonn tráthrialta. Déantar athbhreithniú bliantúil ar an mBeartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca agus ceadáíonn an Bord é.

Fonn Riosca

Gach bliain, déanann an Bord athbhreithniú ar na foinn riosca do phríomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta agus treoraíonn sé an dul i riosca ag an lucht bainistíochta trí lamháltais riosca a shocrú do gach fonn riosca. Tá an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin freagrach as a chinntiú go bhfeidhmíonn an Gníomhaireacht laistigh de na lamháltais riosca atá ceadaithe ag an mBord. Tugann an Príomhoifigeach Riosca tuairisc ar stádas na bhfoin riosca agus na lamháltas riosca don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, agus don Bhord.

Rialachas Riosca

Glacann an Gníomhaireacht cur chuige ó bharr anuas agus ó bhun aníos i leith bainistíochta riosca, agus sainítear ról agus freagrachtaí sa Bheartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca. Agus tacaíocht dhíreach á fáil aige ón gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca agus ón bPríomhoifigeach Riosca, tá freagracht fhoriomlán ar an mBord as bainistíocht riosca éifeachtach sa Gníomhaireacht. Tá an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin freagrach as a chinntiú go bhfuil cur chuige na heagraíochta i leith bainistíochta riosca ag teacht leis na foinn riosca atá socraithe ag an mBord agus atá leagtha síos sa Bheartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca. Déanann an Príomhoifigeach Riosca cathaoirleacht ar fhóram an Ghrúpa Oibre um Bainistíocht Riosca de chuid na Gníomhaireachta, rud a threoraíonn cur chun feidhme an phlean bhliantúil faireacháin riosca arna cheadú ag an gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca. Cuimsíonn comhaltas an Ghrúpa Oibre um

Bainistíocht Riosca ionadaithe ó gach cearn den Gníomhaireacht. Is é an Príomhoifigeach Riosca a fhorbraíonn an plan faireacháin riosca, agus is é an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca a cheadaíonn é. Tuairiscíonn an Príomhoifigeach Riosca an dul chun cinn in aghaidh an phlean don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca. Coinníonn an Gníomhaireacht samhail na dtrí líne cosanta ar bun, agus ról agus freagrachtaí gach ceann de na trí líne curtha in iúl go soiléir sa Bheartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca agus san oiliúint bainistíochta riosca.

Sa bhliain 2025, sheol an Gníomhaireacht oiliúint éigeantach bainistíochta riosca don fhoireann ar fad. Tá an oiliúint i bhformáid ríomhfhoghlama agus tá treoracha inti maidir leis an bpróiseas bainistíochta riosca. Le linn na tréimhse, rinne an Príomhoifigeach Riosca measúnú ar an gcultúr riosca inar iarradh ar bhaill foirne measúnú a dhéanamh ar ghnéithe de chur chuige cultúrtha na Gníomhaireachta i leith bainistíochta riosca. Bhí an measúnú mar bhonn eolais faoi phlean gníomhaíochta tionscnamh lena chur chun feidhme sa bhliain 2026.

Teagmhais agus Neasteagmhais

Coinníonn an Gníomhaireacht nósanna imeachta bainistíochta teagmhais ar bun le haghaidh cásanna éagsúla teagmhais. Cleachtar pleananna freagartha teagmhais agus cuirtear oiliúint ar bhaill foirne iomchuí i bhfreagairt do theagmhais. Le linn na bliana 2025, cheap an Gníomhaireacht Bainisteoir Leanúnachais Gnó chun formhaoirseacht a dhéanamh ar chur i gcrích an chlár leanúnachais gnó agus an phlean oibre bhliantúil. Déantar measúnú bliantúil ar riachtanais leanúnachais gnó agus athléimneachta, agus déantar pleananna leanúnachais gnó a nuashonrú dá réir. Déanann an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin

measúnú bliantúil ar riosca leanúnachais gnó, rud atá mar bhonn eolais faoi sceideal bliantúil tástálacha leanúnachais gnó. I mí Eanáir 2025, ghníomhachtaigh an Gníomhaireacht an plan bainistíochta mórtheagmhais le haghaidh Stoirm Éowyn (24 Eanáir 2025), gan aon chur isteach ar an ngnó.

PRÍOMHRIOSCAÍ AGUS PRÍOMHÉIGINNTEACHTAÍ

Tá príomhrioscaí agus príomhéiginnteachtaí na Gníomhaireachta, mar atá leagtha amach i dTuarascáil na Stiúrthóirí ar leathanaigh 80-86, achoimrithe thíos:

Soláthar Tithíochta

Na dúshláin éagsúla a bhaineann le tithe a sholáthar, lena n-áirítear éiginnteachtaí a bhaineann leis na nithe seo a leanas:

- Soláthar cláir tithe;
- agus athruithe ar an mbeartas agus an rialáil maidir le Pleanáil agus le Cíos de réir Costais.

Inmharthanacht don Gníomhaireacht, agus Inacmhainneacht do Cheannaitheoirí agus do Thionóntaí

Dúshláin a bhaineann le tithe inacmhainne ar Cíos de réir Costais a sholáthar do thionóntaí agus le tithe Ceannaigh Inacmhainne a sholáthar do cheannaitheoirí, agus inmharthanacht agus toradh infheistíochta na Gníomhaireachta á mbaint amach san fhadtéarma.

Cúrsaí Comhshaoil, Sláinte agus Sábháilteachta

Bainistiú na rioscaí comhshaoil, sláinte agus sábháilteachta a bhaineann le gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta.

Talamh

Braitheann cumas na Gníomhaireachta chun spriocanna soláthair a bhaint amach ar an

Ráiteas Rialachais ó The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

nGníomhaireacht a bheith in ann acmhainn leordhóthanach tailte oiriúnacha a fháil lena bhforbairt.

Oibríochtaí a bhaineann le Cóiríocht ar Cíos de réir Costais

Na dúshláin a bhaineann le punann mhéadaitheach réadmhaoin ar cíos de réir costais a fheidhmiú agus a chothabháil, agus na torthaí airgeadais beartaithe á mbaint amach ag an am céanna.

Cistiú agus Inbhuanaitheacht Airgeadais

Rioscaí a bhaineann le héiginnteachtaí cistiúcháin, lena n-áirítear infhaighteacht agus candam Scéim Infheistíochta STAR, agus leis an ngá atá le haistriú chuig samhail ghnó atá inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de.

An tAthru Aeráide agus Inbhuanaitheacht

Samhail ghnó na Gníomhaireachta a oiriúnaí chun spriocanna a bhaineann leis an athru aeráide agus le hinbhuanaitheacht a bhaint amach agus chun na rialacháin iomchuí a chomhlíonadh.

Cibearshláindáil

Baint de ríomhchórais agus sonraí de chuid na Gníomhaireachta nó de chuid tríú páirtithe tábhachtacha agus/nó rochtain neamhúdairithe ar na ríomhchórais sin.

Daoine agus Tallann

Cuid lárnach de rath na Gníomhaireachta is ea an cumas na hacmhainní agus na scileanna is gá a mhealladh, a fhorbairt agus a choinneáil.

Comhlíonadh Oibleagáidí

Na rioscaí don Gníomhaireacht a bhaineann le mainneachtain(i) na hoibleagáidí atá leagtha amach i ndlíthe, i rialacháin, i mbeartais, agus i nósanna imeachta a chomhlíonadh.

Ráiteas faoi Rialú Inmheánach ó The Land Development Agency DAC

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

RAON FREAGRACHTA

Thar ceann na Gníomhaireachta, aithním an fhreagracht atá ar an mBord as a chinntiú go ndéantar córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a chothabháil agus a fheidhmiú.

Fágann saintréithe intreacha fheidhmeanna na Gníomhaireachta nach féidir leis an nGníomhaireacht rioscaí a mhaolú go hiomlán. Rud atá ríthábhachtach chun rioscaí a bhainistiú de réir teorainneacha inghlactha atá leagtha síos ag an mBord agus a ndéanann an Príomhoifigeach Riosca faireachán orthu is ea córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a bheith ann. Imríonn an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin ról ríthábhachtach maidir leis na rioscaí a dtagann an Gníomhaireacht orthu agus pleann gnó na Gníomhaireachta á chur i gcrích aici a shainaithint, a mheasúnú agus a bhainistiú ar bhonn leanúnach. Tá an Príomhoifigeach Riosca freagrach as an bpróiseas bainistíochta riosca a fhorghaoirsiú agus tugann sé tuairisc ar stádas rioscaí don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, agus don Bhord.

Treoraítear an cur chuige a ghlacann an Gníomhaireacht i leith córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a choinneáil ar bun leis

an gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016), leis an treoir a eisíodh ina dhiaidh sin sa bhliain 2017, leis na hiarscríbhinní breise a eisíodh sa bhliain 2020, leis an deachleachtas glactha, agus leis na hoibleagáidí gaolmhara dlíthiúla, rialála agus rialachais atá ar chomhlacht tráchtála stáit agus ar Chuideachta Gníomhaíochta Ainmnithe.

CUSPÓIR AN CHÓRAIS RIALAITHE INMHEÁNAIGH

Tá sé mar aidhm leis an gcóras rialaithe inmheánaigh riosca a bhainistiú de réir teorainneacha cuibheasacha le linn cuspóirí a shaothrú. Ní hé an cuspóir riosca a dhíothú ach is é atá ann ná a chinntiú go bhfanfaidh dul i riosca de réir na bhfonn riosca atá ceadaithe ag an mBord agus de réir na lamháltas gaolmhar. Ní thugtar leis an gcóras rialaithe inmheánaigh ach dearbhú réasúnach go ndéileálann an Gníomhaireacht le glacadh riosca ar bhealach struchtúrtha, meáite agus rialaithe atá beartaithe chun riosca a bhainistiú go héifeachtach, chun sócmhainní agus oibríochtaí na Gníomhaireachta a áirithiú, agus chun teagmhais a leigheas go dtí go réitítear iad.

Bhí córas rialaithe inmheánaigh a n-oibríonn an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin é, a stiúirann an Príomhoifigeach Riosca é agus a bhformhaoirsíonn an Bord é i mbun oibre don

bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 agus suas go dtí an dáta a ceadaíodh na ráitis airgeadais.

Ní raibh aon chaillteanais ábhartha ná aon chásanna calaoise ann le linn na tréimhse.

AN CUMAS CHUN RIOSCA A BHAINISTIÚ

Coinníonn an Gníomhaireacht próisis, rialuithe agus struchtúir ar bun a dhéanann formhaoirseacht ar oibriú na ngníomhaíochtaí bainistíochta riosca agus rialaithe inmheánaigh ar fud na Gníomhaireachta. Tá struchtúir oibriúcháin i bhfeidhm agus áirítear leo sin an Bord, ceithre (4) choiste an Bhoird agus téarmaí tagartha mionsonraithe lena dtugtar aghaidh ar phríomhfheidhmeanna, ar phríomhdhualgais, agus ar phríomhfheagrachtaí. Bhunaigh an Gníomhaireacht Coiste Iniúcháireachta agus Riosca a thacaíonn leis an mBord maidir leis an bhformhaoirseacht a dhéanann sé ar an timpeallacht rialaithe inmheánaigh. Tá freagracht ar an bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin as rioscaí a shainaithint, a mheasúnú agus a bhainistiú ar bhonn leanúnach, agus faigheann sí tacaíocht chuige sin ón bPríomhoifigeach Riosca. Breithníonn an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin freisin an tábhacht a bhaineann le rioscaí atá ag teacht chun cinn (más ann dóibh) le linn an phróisis sin. Déantar faireachán ar rioscaí

atá ag teacht chun cinn agus, nuair is cuí, taifeadtar iad sa chlár rioscaí iomchuí/sna cláir rioscaí iomchuí. Leanann an Gníomhaireacht le Grúpa Oibre éifeachtach um Bainistíocht Riosca a choinneáil ar bun, ina bhfuil ionadaithe ó gach aonad gnó sa Gníomhaireacht. Éascaíonn an Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca comhoibriú tras-Gníomhaireachta ar nithe a bhaineann le bainistíocht riosca agus le rialú inmheánach. Áirítear le ról an Ghrúpa Oibre um Bainistíocht Riosca formhaoirseacht a dhéanamh ar chur i bhfeidhm cleachtas éifeachtach bainistíochta riosca ar leibhéal oibriúcháin ar fud na Gníomhaireachta.

Sa bhliain 2025, lean an Príomhoifigeach Riosca le cur chuige na Gníomhaireachta i leith riosca a aibiú tuilleadh. Rinne an Gníomhaireacht measúnú ar an gcultúr riosca, ar measúnú é inar léiríodh go bhfuil ardleibhéal feasachta ar riosca ann ar fud na heagraíochta. Cuireadh oiliúint bhliantúil éigeantach i mbainistíocht riosca don fhoireann chun feidhme freisin ar chóras bainistíochta foghlama na Gníomhaireachta. Leanann an Gníomhaireacht le hathbhreithnithe riosca a dhéanamh go tráthrialta ar leibhéal na Gníomhaireachta, ar leibhéal an aonaid gnó, ar leibhéal na foirne, agus ar leibhéal an tionscadail. Taifeadtar na haschuir ó athbhreithnithe riosca i gcláir rioscaí.

Tuairiscítear príomhríosaí na Gníomhaireachta don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, don Choiste Iniúcháireachta agus Riosca, agus don Bhord. Coinníonn an Ghnómhaireacht foinn riosca atá ceadaithe ag an mBord ar bun, agus úsáideann sí iad chun cinnteoireacht a threorú.

CUR CHUIGE I LEITH BAINISTÍOCHT RIOSCA

Tá cur chuige na Gníomhaireachta i leith bainistíocht riosca leagtha amach sa Bheartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca atá ceadaithe ag an mBord agus tá sé eagraithe de réir seacht (7) gcolún:

1. Sainordú na Feidhme Riosca;
2. Rialachas Riosca;
3. Struchtúir Bainistíochta Riosca;
4. Próisis Bainistíochta Riosca;
5. Faireachán agus Tuairisciú ar Riosca;
6. An Cultúr Riosca; agus
7. Foinn Riosca.

Tá na gníomhaíochtaí a bhaineann leis na colúin bainistíochta riosca leabaithe in oibríochtaí na Gníomhaireachta, a bhfaightear tacaíocht ina leith ó na trí (3) líne cosanta, ón nGrúpa Oibre um Bainistíocht Riosca, ón bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, ón bplean gníomhaíochta um an gcultúr riosca, ó thástáil athléimneachta, ó oiliúint, agus ó struchtúir eile. Mionsonraítear sa Bheartas agus Nós Imeachta um Bainistíocht Riosca na ról agus na freagrachtaí maidir le bainistíocht riosca. Bainistítear rioscaí de réir foinn agus lamháltais arna gceadú ag an mBord. Déanann an Príomhoifigeach Riosca agus an Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca athbhreithniú tráthrialta ar thuascálacha riosca na n-aonad gnó, agus tuairiscítear iad sin do choistí an Bhoird freisin. Coinníonn

an Príomhoifigeach Riosca plean bliantúil faireacháin riosca agus plean oibre um rialú inmheánach ar bun ina bhfuil minicíocht agus sceidealú na ngníomhaíochtaí atá mar bhonn agus thaca ag cur chuige na Gníomhaireachta i leith bainistíocht riosca. Ceadáíonn an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca na pleananna sin, agus soláthraíonn an Príomhoifigeach Riosca tuarascálacha tráthrialta ar dhul chun cinn i gcomparáid leis na spriocanna inghnóthaithe. I gcomhthéacs an chreata riosca agus rialaithe, tá na nithe seo a leanas i measc na bpríomhshocruithe agus na bpríomheilimintí:

- Tá téarmaí tagartha mionsonraithe ag an mBord agus ag coistí, a dtacaítear cláir oibre bhliantúla agus tuairisciú tráthrialta ar an dul chun cinn leo;
- Le plean gnó ilbhliantúil a ndéantar athbhreithniú bliantúil air, tacaítear le cur chun feidhme straitéis na Gníomhaireachta. Déantar faireachán ar fheidhmíocht agus tuairiscítear í go tráthrialta;
- Rialuithe láidre airgeadais lena gcinntítear tuairisciú tráthúil cruinn airgeadais agus lena dtacaítear leis an mBord agus le faireachán na Foinne Ceannaireachta Feidhmiúcháin ar fheidhmíocht na Gníomhaireachta;
- Tá raon beartas agus nósanna imeachta airgeadais i bhfeidhm chun a chinntiú go ndéantar idirbhearta airgeadais de réir an dlí agus ar bhealach tráthúil, go dtabhaítear go cuí iad, go n-údaraítear go cuí iad, agus go dtugtar cuntas cuí iontu;
- An Beartas um Údarás Tarmilgthe arna cheadú ag an mBord, lena n-áirítear teorainneacha údarúcháin agus socruithe tarmilgthe;
- Scrúduithe agus athbhreithnithe Iniúcháireachta Inmheánaí;
- Tá ról agus freagrachtaí na Foinne Ceannaireachta Feidhmiúcháin curtha in iúl go soiléir, agus cumhdaítear leo príomhghníomhaíochtaí agus oibleagáidí comhlíonta na Gníomhaireachta;
- Socruithe rialachais airgeadais chun a chinntiú go bhfuil córas láidir rialaithe airgeadais i bhfeidhm chun maoirseacht ar acmhainní airgeadais agus cosaint sócmhainní a chinntiú;
- Le próiseas um pleanáil bhliantúil agus ilbhliantúil agus buiséadú bliantúil agus ilbhliantúil, tacaítear le spriocanna an phlean gnó a bhaint amach, agus áirítear leis torthaí iarbhrí a chur i gcomparáid le buiséid agus ceangaltas amach anseo atá faoi réir athbhreithniú agus ceadú ag an mBord;
- Le próiseas cuimsitheach bliantúil agus leathbhliantúil um fhianú bainistíochta riosca agus rialaithe inmheánaigh a chuireann baill foirne a bhfuil freagrachtaí suntasacha bainistíochta orthu i gcrích, cabhraítear le dearbhú a thabhairt don Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin agus don Bhord;
- Úsáid a bhaint as córais faisnéise agus nósanna imeachta faisnéise a mbainistítear agus a rialaítear go cuí agus a bhfuil mar aidhm leo sócmhainní faisnéise na Gníomhaireachta a chumhdach agus cruinneas na sócmhainní sin a dhearbhu;
- Córais bainistíochta riosca atá leabaithe isteach i ngnáthghníomhaíochtaí laethúla, lena n-áirítear próisis le haghaidh sainaitheint, measúnú, bainistiú agus faireachán a dhéanamh ar rioscaí mar chuid de chlár rioscaí ar an leibhéal corparáideach, ar leibhéal an aonaid gnó agus ar leibhéal an tionscadail;

- Foinn riosca a shanntar do phríomhghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta, agus lamháltas riosca ann chun cinnteoireacht an Bhoird agus na Foinne Ceannaireachta Feidhmiúcháin a threorú;
- Samhail na dtrí líne cosanta a chur chun feidhme, áit a bhfuil na heochairchoincheapa leabaithe isteach sna struchtúir eagraíochta, sna modhanna oibre, sna beartais agus sna nósanna imeachta;
- Formhaoirseacht ar chomhlíonadh lena dtugtar fianaise go bhfuiltear ag cloí le dlíthe, le rialacháin, le beartais agus le nósanna imeachta, agus a bhfaightear tacaíocht ina leith ó ghníomhaíochtaí oiliúna agus feasachta foirne;
- Creataí comhoibríocha trí chóras um ghrúpaí oibre comhcheangailte chéad líne cosanta agus dara líne cosanta lena gcinntítear cumarsáid éifeachtach, comhroinnt eolais agus ceachtanna atá foghlamtha ó theagmhais agus ó neasteagmhais;
- Sraith beartas agus nósanna imeachta agus clár oibleagáidí a chothabháil;
- Próisis bainistíochta teagmhais chun teagmhais agus neasteagmhais a bhrath, a bhainistiú agus a réiteach de réir mar is gá;
- Déantar riachtanais athléimneachta oibríúcháin a shainaithint, a mheasúnú agus a chothú le clár bainistíochta leanúnachais gnó agus le sceideal tástála athléimneachta;
- Cigireachtaí, scrúduithe nó athbhreithnithe ag comhlachtaí seachtracha rialála agus ag gníomhaireachtaí seachtracha rialála, áit a leigheastar moltaí go dtí go réitítear iad;
- Scrúduithe agus cumarsáidí caidrimh Iniúcháireachta Seachtraí; agus
- Tuarascálacha ó choistí inmheánacha, ó fhoirne tionscadail, ó ghrúpaí oibre, nó ó shainchláir oibre eile.

Príomh-chomhpháirt de na socruithe rialaithe sheachtraigh laistigh den Ghníomhaireacht is ea an ról rialachais, formhaoirseachta agus rialaithe a fheidhmíonn an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, RCPBASPD, agus gníomhaireachtaí eile, NewEra ina measc. Áirítear leis na socruithe sin athbhreithnithe tráthrialta, athbhreithnithe déthaobhacha ar rialacháin, forálacha reachtúla eile, cur i gcrích na n-athbhreithnithe ar an seicliosta comhlíonta do Chomhlachtaí Stáit, agus cruinnithe ar an gCreat um Ghníomhú ar son na hAeráide do Chomhlachtaí Tráchtála Stáit ó NewERA.

FAIREACHÁN AGUS ATHBHREITHNIÚ LEANÚNACH

Leanann an Ghníomhaireacht le nósanna imeachta foirmiúla a oibriú le haghaidh faireachán agus feabhsú a dhéanamh ar phróisis rialaithe inmheánaigh. Déanann an Ghníomhaireacht faireachán ar theagmhais agus neasteagmhais ar fud na Gníomhaireachta. Déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca measúnú go tráthrialta ar thuarascálacha comhdhlúite ar theagmhais agus ar neasteagmhais. Ina theannta sin, agus í ag tuairisciú don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca, déanann an fheidhm Iniúchóireachta Inmheánaí athbhreithnithe i gcomhréir leis an bplean bliantúil Iniúchóireachta Inmheánaí arna cheadú ag an mBord. Ina dhiaidh sin, déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin formhaoirseacht ar chur chun feidhme mholtaí na feidhme Iniúchóireachta Inmheánaí.

An 24 Eanáir 2025, bhain Stoirm Éowyn Éire amach agus rinne sí damáiste forleathan, lenar áiríodh bristeacha leictreachais ar fud na tíre, go háirithe san iarthar, san iarthuaisceart agus sa lár tíre. Sna laethanta roimh Stoirm Éowyn, thosaigh Met Éireann ag eisiúint sraith

foláireamh dearg aimsire agus d'eisigh Grúpa Náisiúnta Comhordaithe Éigeandálaí an Stáit ordú um dhul ar foscadh. Mar fhreagairt dó sin, chuir an Ghníomhaireacht tús lena plean bainistíochta mórtheagmhais, agus thug sé ordú don fhoireann obair ón mbaile. Bhí freagairt na Gníomhaireachta éifeachtach, agus ní raibh aon tionchar suntasach ann ar oibríochtaí gnó.

Rinne an Ghníomhaireacht íocaíocht dhúblach €990 le soláthraí de bhotún an 6 Meitheamh 2025. D'aisíoc an soláthraí an méid go pras agus níor thabhaigh an Ghníomhaireacht aon chailleanas airgeadais. Tuairiscíodh an teagmhais don Bhord agus don Choiste Iniúchóireachta agus Riosca. Chuir feidhm Iniúchóireachta Inmheánaí na Gníomhaireachta athbhreithniú i gcrích, agus thuairiscigh sí go bhfuil sonraí íocaíochta na soláthraithe iomlán agus cruinn. Ina dhiaidh sin, chuir an Ghníomhaireacht feabhas ar rialuithe um íocaíochtaí le soláthraithe agus chuir sí feidhmiúlacht bhreise chun feidhme sna bogearraí airgeadais a bhí ann cheana.

CIBEARSHLÁNDÁIL AGUS SLÁNDÁIL FAISNÉISE

Measann an Ghníomhaireacht gur príomhríosca iad an chibearshlándáil agus an tslándáil faisnéise. Déanann an Ghníomhaireacht an riosca sin a mheasúnú agus a mhaolú ar bhonn leanúnach. Coinníonn an Ghníomhaireacht struchtúir éagsúla chibearshlándála agus slándála faisnéise agus rialuithe éagsúla cibearshlándála agus slándála faisnéise ar bun:

- Sanntar freagrachtaí as cibearshlándáil agus as slándáil faisnéise do phearsana atá cáilithe go cuí agus a bhfuil an taithí chuí acu;
- Faigheann baill foirne agus conraitheoirí oiliúint agus feacht cibearshlándála agus slándála faisnéise ar bhonn leanúnach;

- Tá pleananna freagartha teagmhais i bhfeidhm agus cleachtar iad i dteannta na bhfoirne freagartha teagmhais bunaithe;
- Fostaítear saineolaithe tríú páirtí chun tuilleadh dearbhair a thabhairt maidir le héifeachtacht na rialuithe cibearshlándála agus slándála faisnéise, lena n-áirítear measúnuithe leochaileachta;
- Tá rialuithe éagsúla cibearshlándála agus slándála faisnéise i bhfeidhm, lena n-áirítear rialú rochtana, fiordheimhniú ilfhachtóra, cosaint ar bhogearraí mailíseacha, ballaí dóiteáin, criptiú, paisteáil bogearraí, faireachán, agus foláirimh a thabhairt, i measc nithe eile;
- Foilsítear beartais chuimsitheacha agus nósanna imeachta cuimsitheacha agus cinnítear cothrom le dáta iad; agus
- Cuirtear measúnuithe slándála ar sholáthraithe seirbhíse tríú páirtí i gcrích de réir mar is cuí.

SOLÁTHAR

Tá an Ghníomhaireacht faoi réir Threoir 2014/24/AE ón Aontas Eorpach ("AE"), arna cur chun feidhme in Éirinn le Rialachán an Aontais Eorpaigh (Dámhachtain Conarthaí Údarais Phoiblí), 2016, i leith soláthar earraí, oibreacha agus seirbhísí os cionn tairseacha luacha áirithe. D'eisigh an Oifig um Soláthar Rialtais Treoirilínte Soláthair Phoiblí le haghaidh Earraí agus Seirbhísí (Leagan 3: Deireadh Fómhair 2023), a bhfuil feidhm acu maidir le próisis soláthair atá os cionn thairisí AE agus atá faoina mbun araon.

Is de réir reachtaíocht AE agus intíre agus de réir treoirilínte náisiúnta iomchuí agus beartais inmheánacha iomchuí a dhéantar gníomhaíochtaí soláthair. Le linn na bliana 2025, lean an Ghníomhaireacht lena timpeallacht

rialachais agus rialaithe soláthair a neartú i gcomhthéacs gníomhaíocht mhéadaithe soláthair agus caiteachas méadaithe soláthair a bheith ann. Cé go raibh roinnt gnéithe den chreat rialaithe á gcur i gcrích de láimh fós, cuireadh sásraí formhaoirseachta agus athbhreithnithe feabhsaithe i bhfeidhm chun na rioscaí gaolmhara a mhaolú.

Le linn na bliana, rinneadh 182 idirbheart ab fhiú €21.9m san iomlán de réir fhorálacha díolúine, maolaithe agus modhnaithe cheadaithe na Rialachán, lenar áiríodh Airteagal 10, Airteagal 32 agus Airteagal 72, mar aon le socruithe soláthraí aonair agus socruithe díolúine reachtúla. Bhí bonn cirt doiciméadaithe mar thaca le gach ceann díobh, agus ceadaíodh iad ar aon dul le socruithe údarais tharmligthe. Níorbh ionann iad astu féin agus soláthar neamhchomhlíontach.

Coinníodh formhaoirseacht ar ghníomhaíocht soláthair ar bun trí shampláil idirbheart agus trí athbhreithniú ón lucht bainistíochta. Sa bhliain 2025, sainaithníodh cúig phróiseas soláthair dar luach iomlán €491,557.40 a bheith neamhchomhlíontach. B'ionann é sin agus 0.06% den chaiteachas iomlán arbh fhéidir aghaidh a thabhairt air, rud ab fhiú €790m. I gcomparáid leis sin, bhí aon phróiseas soláthair déag neamhchomhlíontach dar luach iomlán €1.46m ann sa bhliain 2024. B'ionann é sin agus 0.2% den chaiteachas arbh fhéidir aghaidh a thabhairt air.

Ba de chineál nós imeachta a bhí an neamhchomhlíonadh a sainaithníodh le linn na bliana 2025, agus níor tugadh le fios leis go raibh aon laigí sistéamacha rialaithe ann. Tugadh aghaidh ar cheithre cinn de na cúig phróiseas soláthair le linn na bliana, agus gníomhaíocht cheartaitheach déanta chun an

staid a thabhairt chun rialtacht, agus tá an próiseas soláthair atá fágtha á chur ar aghaidh chun réitigh trí phróiseas tairisceana cuí. Ag deireadh na bliana 2024, ba réitithe a bhí trí cinn den aon cheann déag de na próisis soláthair neamhchomhlíontacha, agus bhí na nithe eile ag dul ar aghaidh isteach sa bhliain 2025.

D'ainneoin an mhéadaithe ar an gcaiteachas foriomlán soláthair ar fud na Gníomhaireachta, tháinig laghdú bliain ar bhliain ar chion, luach agus líon na gcásanna soláthair neamhchomhlíontaigh, rud a léiríonn feabhas ar éifeachtacht na rialuithe soláthair agus na formhaoirseachta de réir mar a méadaíodh an ghníomhaíocht.

Lean an Ghníomhaireacht le feabhsuithe a leabú a d'eascair as a hathbheithníú ar phróisis soláthair agus ar rialuithe soláthair, lena áiríodh beachtuithe ar bheartais agus ar nósanna imeachta, sásraí neartaithe um cheadú agus um thacaíocht cinntí, tuairisciú bainistíochta feabhsaithe, agus forbairt leantach thuairisciú Airteagal 84. Tá sé mar aidhm leis na bearta sin comhlíonadh soláthair, trédhearcacht agus dearbhú a neartú tuilleadh ar fud na heagraíochta.

DÚSHLÁIN EACNAMAÍOCHA AGUS INFHEISTÍOCHTA

Eacnamaíoch / Macra-eacnamaíoch

Mar gheilleagar beag oscailte, tá fás san earnáil ilnáisiúnta agus infheistíocht dhíreach eachtrach ina spreagadh suntasach d'fheidhmíocht eacnamaíoch na hÉireann. Cé go leanann an earnáil sin ar aghaidh ag feidhmiú go maith, tá timpeallacht idirnáisiúnta athraitheach roimpi maidir le trádáil agus le hinfheistíocht. Tá roinnt fianaise ann á léiriú go bhfuil an ghníomhaíocht in earnálacha atá dírithe níos mó ar chúrsaí intíre

ag maolú, mar a léirítear i bhfás fostaíochta níos moille agus i leibhéil ghníomhaíochta níos ísle. Tá sé sin ag teacht leis na srianta acmhainne atá ann faoi láthair. Beidh bearta chun na srianta sin a mhaolú tábhachtach. D'ainneoin na ndúshlán sin, tá ionchas eacnamaíoch na hÉireann fós dearfach don bhliain 2026. Mar sin féin, tá rioscaí ar an taobh thíos ann maidir lenár spleáchas ar fheidhmíocht cuideachtaí ilnáisiúnta, ar choinbhleachtaí fadtréimhseacha, agus ar thimpeallacht idirnáisiúnta níos éiginnte, chomh maith leis an ngá atá ann le haghaidh a thabhairt ar easnaimh bhonneagair.

NA GNÍOMHAIREACHTA Infheistíocht Scairshealbhóirí / Éagsúlú Cistiúcháin

Cé gur fhógair an Rialtas i mí na Samhna 2025 go soláthrófaí suim breise €2.5bn in infheistíocht caipitil cothromais nua, is dóigh go dteastóidh athchaipitiliú cothromais agus foinsí breise eile cistiúcháin (e.g., cistiú fiachais) ón nGníomhaireacht sa todhchaí chun go mbeidh sí in ann cuspóirí a pleann gnó a bhaint amach.

Is é atá sa chumas atá ag an nGníomhaireacht a bonn cistiúcháin caipitil a leathnú trí chruinniú fiach amach anseo (e.g., an cumas giniúna ioncaim sa ghearrthéarma) ná toisc riosca go fóill i ndáil leis na dálaí reatha sa mhargadh fiach, i ndáil le céim aibíochta na Gníomhaireachta, agus i ndáil le cineál corrlaigh ísle na ngníomhaíochtaí tithíochta ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta de réir mar a fhéachann sí le beartas Rialtais a chur chun feidhme agus cloí leis na rialacháin um thithíocht ar cíos de réir costais ó thaobh soláthar inacmhainne de.

Prionsabail an Oibreora Geilleagair Margaidh
Ós rud é go bhfuil an Ghníomhaireacht faoi réir an oibreora geilleagair margaidh i ndáil

lena gníomhaíochtaí eacnamaíocha, déanann an Ghníomhaireacht tagarmharcáil i ndáil le príomhghníomhaíochtaí eacnamaíocha. Bíonn ceanglais toraidh tagarmharcála ina léiriú ar dhálaí reatha margaidh, ar dálaí iad a d'fhéadfadh difear a dhéanamh d'inmharthanacht. Leanann impleachtaí fadtéarmacha agus cineál luaineach na ndúshlán maicreacnamaíoch i gcoitinne le riosca a chruthú maidir leis an íosráta toraidh tagarmharcála agus toimhdí eile infheistíochta a bhaint amach.

Comh-Infheistíocht ón Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne ("STAR")

Tá scéim STAR ar cheann amháin de na bearta is tábhachtaí chun tacú leis an nGníomhaireacht i ndáil le hinmharthanacht agus inbhuanaitheacht airgeadais na samhla oibriúcháin um thithíocht ar cíos de réir costais, agus fuair an Ghníomhaireacht comhinfeistíocht ó STAR ab fhiú €246m san iomlán go deireadh na bliana 2025.

Déantar faireachán agus bainistiú seasta ar thionchar STAR ar ár staid caipitil, ar ár bhfiach agus ar ghíaráil na Gníomhaireachta. Cé go bhféadfadh STAR tionchar dearfach a imirt ar inmharthanacht na tithíochta ar cíos de réir costais, tá an Ghníomhaireacht dírithe fós ar thosca riosca, lena n-áirítear cineál reatha chomhaontú STAR (an t-aicmiúchán idir fiach agus cothromas) agus an fóras go bhféadfadh gur mhó éileamh na Gníomhaireachta ar an scéim sa bhliain 2026 ná an cistiú a sholáthraíonn an Rialtas faoi láthair.

Tá uasteorainn le scéim STAR faoi láthair atá cothrom le €750m den infheistíocht atá ar fáil (rud atá ar fáil do na hoibreoirí margaidh go léir a n-éiríonn leo comhinfeistíocht

STAR a fháil), agus beidh an scéim ar siúl go dtí an 31 Nollaig 2027.

In éagmais aon chinneadh amach anseo ón Rialtas an uasteorainn reatha a leathnú nó a mhéadú, tá riosca ann nach mbeidh an Ghníomhaireacht in ann tithe ar cíos de réir costais a sholáthar ar scéimeanna áirithe amach anseo, toisc go mbeidh cistiú STAR is mó ná €750m (ar bhonn punainne) ag teastáil le haghaidh phíblíne iomlán thionscadail na Gníomhaireachta maidir le tithíocht ar cíos de réir costais, mar atá curtha in iúl i bplean gnó cúig (5) bliana na Gníomhaireachta, chun cíosanna inacmhainne a sholáthar ar aon dul le rialacháin an Rialtais.

D'fhéadfadh aon athruithe rialála difear a dhéanamh do thoidhmí na Gníomhaireachta maidir le frithghealladh agus inmharthanacht na tithíochta ar cíos de réir costais.

Tá an Ghníomhaireacht i mbun caidreamh gníomhach leis an nGníomhaireacht Tithíochta maidir leis an rún atá aici é sin a athaicmiú mar dheontas.

Toilithe Caipitil / Formhaoirseacht ar Údarás Tarmilgthe

Maidir le faireachán, formhaoirseacht agus rialú a dhéanamh ar ár staid caipitil agus airgeadais, tugaimid tuairisc thráthrialta don Bhord maidir le húsáid réamh-mheasta caipitil na Gníomhaireachta agus idirbhearta á ndéanamh nó á mbreithniú lena gceadú ag an mBord ar deireadh. Ina theannta sin, leanann an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, an Bord agus na Coistí le grinnscrúdú a dhéanamh ar an bhfeidhmíocht airgeadais, ar an staid airgeadais agus ar shreabhadh airgid ar bhonn leanúnach. Ag deireadh na bliana 2025, bhí an

Ghníomhaireacht beagnach réidh lena próiseas bliantúil athbhreithnithe agus nuashonraithe um thoilithe caipitil a cheadú a thabhairt chun críche lena scairshealbhóir rialtais.

TIONSCNAIMH THOSAÍOCHTA Ó THAOBH RIOSCA AGUS RIALAITHE DE DON BHLIAIN 2025

Sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach don bhliain 2024, shainaithin an Ghníomhaireacht roinnt feabhsuithe ar an timpeallacht riosca agus ar an timpeallacht rialaithe inmheánaigh. Cuireadh na gníomhaíochtaí sin i gcrích agus áirítear leo sin:

- Tuilleadh feabhsuithe ar bhogearraí cuntasaíochta agus ar oibríochtaí airgeadais, lena n-áirítear i réimse an cheannaigh, i réimse an phá, agus i réimse na gcaiteachas fostaithe;
- Cuireadh soláthar agus conraitheoireacht soláthraí seirbhísí bainistithe TF i gcrích sa bhliain 2025, agus tá an t-aistriú seirbhíse le cur i gcrích sa bhliain 2026;
- Tríú páirtithe a cheapadh chun cigireachtaí cáilíochta ar thionscadail tógála a chur i gcrích;
- Athbhreithniú cuimsitheach ar chomhlíonadh cánach le haghaidh tréimhsí stairiúla, agus Creat Rialaithe Cánach a chur chun feidhme chun timpeallacht rialaithe cánach na Gníomhaireachta a neartú tuilleadh agus chun bearta comhlíonta inbhuanaithe a leabú; agus
- Feabhsuithe ar an gcóras bainistíochta conarthaí chun cabhrú le húinéirí gnó maidir le conarthaí a bhainistiú go réamhghníomhach.

Leanann an Ghníomhaireacht le hathruithe sa timpeallacht rialaithe inmheánaigh a léiriú trí bheartais agus nósanna imeachta a shimpliú agus a oiriúnú. Tá méadú tagtha ar fhairsinge na hoiliúna éigeantaí foirne, agus béim á leagan ar ríomhfhoghlaim chun méaduithe ar an líon

foirne, lena n-áirítear in oifigí réigiúnacha, agus cineál na hoibre hibridí a léiriú. Sa bhliain 2026, cuirfidh an Ghníomhaireacht córais agus próisis chun feidhme chun formhaoirseacht a dhéanamh ar chomhlíonadh na mbeartas agus na nósanna imeachta, lena n-áireofar córas feabhsaithe bainistíochta foghlama chun oiliúint foirne a fheabhsú tuilleadh. Tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht iniúchadh a dhéanamh ar na tairbhí a bhaineann le córas bainistíochta cáilíochta a chur chun feidhme le haghaidh beartas agus nósanna imeachta.

Sa bhliain 2025, lean an Ghníomhaireacht lena creat rialaithe cánach a fheabhsú, agus chuir sí tuilleadh acmhainní ar fáil dá feidhm thiomnaithe inmheánach cánach. Mar thoradh ar an bhféin-athbhreithniú cuimsitheach ar chomhlíonadh cánach, chuaigh an Ghníomhaireacht i dteagmháil leis na Coimisinéirí Ioncaim as a stuaim féin, agus chuir siad tús le hiniúchadh a mheastar a chuirfear i gcrích i dtús na bliana 2026. Rinne an Ghníomhaireacht caidreamh iomlán leis na Coimisinéirí Ioncaim. Tá an soláthar €1.75m a bhaineann le cáin fós i ráitis airgeadais na bliana 2025. Sa bhliain 2025, d'íoc an Ghníomhaireacht pionóis ab ionann agus €10,450 san iomlán a bhain le hearráidí comhdaithe maidir le Cáin Shiarchoinneálach ar Sheirbhísí Gairmiúla.

Sa bhliain 2025, rinne an Ghníomhaireacht athbhreithniú uile-Ghníomhaireachta ar shocruithe leanúnachais gnó. Rinneadh pleananna leanúnachais gnó a nuashonrú agus a dhoiciméadú, agus cuireadh sraith tástálacha leanúnachais gnó i gcrích. Sa bhliain 2026, leanfaidh an Fhoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin le dea-chleachtas leanúnachais gnó a leabú tuilleadh sa Ghníomhaireacht.

Coinníonn an Ghníomhaireacht cleachtais bainistíochta riosca tríú páirtí ar bun, go háirithe i réimse an tsoláthair clár agus i réimse an bhreithmheasa ar infheistíocht. Sa bhliain 2026, déanfaidh an Ghníomhaireacht na cleachtais sin a fheabhsú agus a leathnú agus tacóidh sí leo trí chórais agus acmhainní a sholáthar. Meastar go leanfar le cur chun feidhme iomlán an chreata bainistíochta riosca tríú páirtí isteach sa bhliain 2027.

ATHBHREITHNIÚ AR ÉIFEACTHACHT

Baineann an Bord úsáid as foinsí dearbhaithe éagsúla ina athbhreithniú ar éifeachtacht chóras rialaithe inmheánaigh na Gníomhaireachta. I measc na bhfoinsí sin tá obair na feidhme Iniúcháireachta Inmheánaí, tuairisciú ar theagmhais agus ar neasteagmhais, torthaí ar thástálacha leanúnachais gnó, measúnuithe riosca agus tuairisciú riosca, forghníomhú chlár oibre an Bhoird agus na gcoistí, caidreamh le scairshealbhóirí, agus socruithe formhaoirseachta agus, rud ríthábhachtach, dearbhuithe ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus ón bhFoireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin, lena n-áirítear fianuithe leathbhliantúla bainistíochta.

De bhreis ar na dearbhuithe rialaithe a thugtar, éascaíonn gníomhaíochtaí na gcomhaltaí Boird agus na gcomhaltaí coiste agus an t-eolas agus an léargas comhchoiteann agus aonair atá acu plé láidir agus machnamh eolach a dhéanamh ar leordhóthanacht agus éifeachtacht na socruithe rialaithe agus bainistíochta riosca don bhliain 2025. Seachas na míreanna atá nochta, níor sainaithníodh san athbhreithniú ar éifeachtacht a críochnaíodh aon laigí suntasacha eile i rialú. Meastar timpeallacht rialaithe agus córais rialaithe inmheánaigh na Gníomhaireachta a bheith leordhóthanach. Leanann an Ghníomhaireacht

le dea-dhul chun cinn a dhéanamh maidir le timpeallacht rialaithe inmheánaigh na Gníomhaireachta a neartú agus a oiriúnú, agus fáiltíonn an Bord roimh na tionscnaimh atá leagtha amach don bhliain 2026.

Deimhním go ndearna an Bord athbhreithniú bliantúil ar éifeachtacht an chórais rialaithe inmheánaigh don bhliain 2025 ag an gcruinniú de chuid an Bhoird an 26 Márta 2026.



Cormac O'Rourke

Cathaoirleach

Dáta: 28 Bealtaine 2026



Comhaontú Soláthair Feidhmíochta Rialachais agus Comhaontú Formhaoirseachta

Is é an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a cheapann Bord na Gníomhaireachta agus tá an Bord cuntasach don Aire.

Formhaoirsíonn an Bord rialachas na Gníomhaireachta agus socraíonn sé na mórchuspóirí straitéiseacha. Soláthraíonn sé ceannaireacht ar phríomhthosaíochtaí gnó agus formhaoirsíonn sé cur chun feidhme fheidhmeanna na Gníomhaireachta.



An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú

Úsáideann an Ghníomhaireacht an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) mar bhunsraith lena creat rialachais.

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do chultúr rialachais chorparáidigh láidir a chothú, rud a bhfuil sé i gceist leis a cuid beartas rialachais agus nósanna imeachta rialachais a athbhreithniú ar bhonn tráthrialta chun a chinntiú:

- go n-oibríonn an Ghníomhaireacht de réir ardchaighdeáin rialachais chorparáidigh,
- go ngníomhaíonn an Ghníomhaireacht go stuama, go heiticiúil agus go trédhearcach,
- agus go seolann an Ghníomhaireacht a gníomhaíochtaí i gcomhréir lena freagrachtaí reachtúla.



Cód Iompair agus Coinbhleacht Leasa

Ghlac an Ghníomhaireacht nósanna imeachta an Achta um Eitic in Oifigí Poiblí, 1995, agus an Achta um Chaighdeáin in Oifigí Poiblí, 2001, ar bhonn riaracháin.

De bhreis air sin, d'fhorbair an Ghníomhaireacht Cód Iompair d'fhostaithe agus comhaltaí boird na Gníomhaireachta. Faoin gCód, ní mór do chomhaltaí Boird na Gníomhaireachta a leasanna a chlárú go deonach.



Comhlíonadh

SLÁINTE AGUS SÁBHÁILTEACHT

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do Shábháilteacht, Sláinte agus Leas fostaithe, conraitheoirí agus cuairteoirí a chinntiú. Tá an gealltanais frémhaithe i gcoir go docht leis an Acht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair, 2005, leis na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Feidhm Ghinearálta), 2007 go 2023, leis na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Tógáil), 2013 go 2021, le caighdeán idirnáisiúnta ISO 45001:2018, agus le reachtaíocht ghaolmhar eile agus le treoirlínte dea-chleachtais tionscail.

Chun timpeallacht shábháilte shláintiúil a choinneáil ar bun do gach duine ag an obair, geallann an Ghníomhaireacht an méid seo a leanas a dhéanamh:

- **Tús Áite a Thabhairt don Chosc:** Dálaí oibre sábháilte sláintiúla a sholáthar chun díobháil agus drochshláinte a bhaineann leis an obair a chosc.
- **Daoine a Chumhachtú:** Faisnéis, treoir, oiliúint agus comhairliúchán a sholáthar.
- **Comhlíonadh a Bhainistiú:** Coinneáil ar thús cadhnaíochta nuashonruithe reachtacha, agus pearsanra tiomnaithe á cheapadh chun na dualgais reachtúla agus na caighdeáin tionscail uile a chomhlíonadh.

- **Riosca a Bhainistiú go Réamhghníomhach:** Trí iniúchadh tráthrialta, trí chigireachtaí san áit oibre agus trí chóras tuairiscithe le haghaidh timpistí agus neastimpistí, sainaithnítear guaiseacha agus maolaítear iad.
- **Feabhsú a Spreagadh:** Déantar athbhreithniú tráthrialta ar chórais bainistíochta sábháilteachta ar mhaithe le hardchaighdeán sláinte agus sábháilteachta a bhaint amach.

Sa bhliain 2025, lean an Ghníomhaireacht lena córas bainistíochta sláinte agus sábháilteachta a fhorbairt trí oiliúint leanúnach sláinte agus sábháilteachta a chur ar fhostaithe agus trí fhoireann mhéadaithe Sláinte agus Sábháilteachta a chur i bhfeidhm. Sheol an Ghníomhaireacht réimse tiomnaithe acmhainní sláinte agus sábháilteachta ar an gcóras inmheánach bainistíochta doiciméad chun faisnéis a sholáthar do gach fostaí agus chun a chinntiú go bhfuil sásra láidir ann le haghaidh aiseolas ó fhostaithe.

Seoladh clár iniúchtaí sábháilteachta, sláinte agus comhshaoil tríú páirtí, áit a ndéantar iniúchadh ar gach tionscadal ar bhonn míosúil.

Tá aistear na Gníomhaireachta chun ISO 45001 a bhaint amach ar an mbóthar ceart. Chuir iniúcháirí seachtracha Anailís ar Bhearnaí i gcrích i ráithe 4 den bhliain 2025, agus d'eisigh siad moladh go rachfaí ar aghaidh chuig Iniúchadh Chéim 1. Le linn na bliana 2026 agus ina diaidh, leanfaidh an Ghníomhaireacht lena

cur chuige i leith Sláinte agus Sábháilteachta a neartú, lena n-áirítear obair i dtreo creidiúnú ISO 45001 a bhaint amach.

SOLÁTHAR

Lean feidhm soláthair na Gníomhaireachta le dul chun cinn a dhéanamh ar a cuspóirí straitéiseacha soláthair, agus í fós ina príomhghné den mhisean de chuid na Gníomhaireachta arb éard é tacú le soláthar tráthúil forbairtí cónaithe ardchaighdeán a rannchuidíonn le haghaidh a thabhairt ar riachtanais tithíochta na hÉireann.

Bhraith an Ghníomhaireacht ar roinnt maoluithe agus ar roinnt athruithe/modhnuithe conartha le linn na bliana 2025, ar nithe iad nach ionann iad agus soláthar neamhchomhlíonta. Bhí 182 idirbheart dar luach comhiomlán €21.9m faoi réir maolaithe nó athrú/modhnú conartha sa bhliain 2025.

Coinníodh formhaoirseacht ar ghníomhaíocht soláthair ar bun trí shampláil idirbheart agus trí athbhreithniú ón lucht bainistíochta. Sa bhliain 2025, sainaithníodh cúig phróiseas soláthair dar luach iomlán thart ar €492k a bheith neamhchomhlíontach. B'ionann é sin agus níos lú ná 0.1% den chaiteachas iomlán arbh fhéidir aghaidh a thabhairt air.

Tháinig méadú ar an gcaiteachas foriomlán soláthair ar fud na Gníomhaireachta sa bhliain 2025, agus tháinig laghdú ar luach agus líon

na gcásanna soláthair neamhchomhlíontaigh, rud a leagann béim ar na buntáistí a bhaineann le próisis fheabhsaithe agus rialuithe feabhsaithe a leabaíodh sa bhliain 2025. Le linn na bliana, neartaigh an fhoireann soláthair a rialachas soláthair agus a rialú soláthair go suntasach, agus díriú ar leith á leagan ar fhormhaoirseacht fheabhsaithe, ar phróisis fheabhsaithe, ar rialuithe feabhsaithe, agus ar shásraí athbhreithnithe feabhsaithe. A bhuí leis na bearta sin, déanfar comhlíonadh soláthair, trédharcacht agus dearbhu a neartú tuilleadh ar fud na heagraíochta.

Tá an Ghníomhaireacht faoi réir Threoir 2014/24/AE ón Aontas Eorpach ("AE"), arna cur chun feidhme in Éirinn le Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Dámhachtain Conarthaí Údaráis Phoiblí), 2016, i leith soláthar earraí, oibreacha agus seirbhísí os cionn tairseacha luacha áirithe arna leagan síos ag AE, agus rinne sí gníomhaíochtaí dá réir. D'eisigh an Oifig um Sholáthar Rialtais Treoirlínte Soláthair Phoiblí le haghaidh Earraí agus Seirbhísí (Leagan 3: Deireadh Fómhair 2023), a bhfuil feidhm acu maidir le próisis soláthair atá os cionn thairsí AE agus atá faoina mbun araon.

TUAIRISCIÚ INBHUANAITHEACHTA

Cé nach bhfuil feidhm ag na critéir incháilitheachta do Threoir AE maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach maidir leis an nGníomhaireacht, measann an Gníomhaireacht go bhfuil an inbhuanaitheacht agus an tuairisciú a bhaineann léi ina gcuid lárnach de thithe inbhuanaithe fadtéarmacha a sholáthar. Amhail mí na Bealtaine 2025, cheadaigh Bord na Gníomhaireachta glacadh an Chaighdeáin Dheonaigh Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna neamhliostaithe faoina thuairisciú ar Chúrsaí Comhshaoil, Sóisialta agus Rialachais. Moladh tuilleadh ailínithe agus tuilleadh méadrachtaí tuairiscithe, lenar áiríodh glacadh leis an Measúnú Ábharthachta Dúbailte lena soláthraítear ailíniú le creat na Treorach maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach, ailíniú le Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta, chomh maith le tuairisciú ar incháilitheacht agus ar ailíniú araon faoi Thacsanomaíocht an Aontais Eorpaigh (rud atá deonach faoin gCaighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna). Tríd an gcur chuige saincheaptha sin a oibriú, déanfar tuairisciú na Gníomhaireachta ar thopaicí Comhshaoil, Sóisialta agus Rialachais a ailíniú le hionchais mhargaidh, a théann níos faide faoi láthair ná ceanglais an Chaighdeáin Dheonaigh Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna.

Tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht leas a bhaint as “sásra stadta an chloig” a bhaineann le hOmniBUS AE, a chuirtear i bhfeidhm maidir le gach cuideachta a bhí le tuairisciú i mbabhta 2 den Treoir maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach (i.e., cuideachtaí a bhí le tuairisciú ar dtús sa bhliain 2026, bunaithe ar an mBliain Airgeadais 2025). Tar éis í a chur ar an eolas faoi rún na Gníomhaireachta, dheimhnigh

an fheidhm NewEra de chuid Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta go bhfuil an cur chuige sin i gcomhréir le hoibleagáidí na Gníomhaireachta faoin gCreat don Earnáil Tráchtála Leath-Stáit. Faoin gCaighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna, is bunaithe ar an mBliain Airgeadais 2027 a thuairisceoidh an Gníomhaireacht sa bhliain 2028.

Tá caidreamh ar bun le Comhlachtaí eile Tráchtála Stáit agus le forbróirí príobháideacha faoi láthair, agus tá an Gníomhaireacht muiníneach go fóill gur straitéis chuí é sin.

De bhreis ar na hoibleagáidí tuairiscithe atá le teacht faoi Chreat an Chaighdeáin Dheonaigh Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna, tuairiscíonn an Gníomhaireacht faoi láthair an dul chun cinn maidir lena hoibleagáidí a bhaineann leis an aeráid mar chomhlacht poiblí:

- 1. Tuairisceán bliantúil chuig Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann tríd an gCóras Faireacháin agus Tuairiscithe do chomhlachtaí poiblí a úsáid –** Mionsonraítear leis sin úsáid fuinnimh chorparáidigh an chomhlachta phoiblí (gan foirgnimh chónaithe a áireamh). Cumhdaítear leis an raon feidhme tuairiscithe úsáid fuinnimh foirgnimh agus taisteal fostaithe. Déantar faisnéis a chomhthiomsú le tuairisceán ó chomhlachtaí eile tráchtála stáit chun faireachán a dhéanamh ar fheidhmíocht na hearnála tráchtála stáit maidir lena hoibleagáidí aeráide a chomhlíonadh.
- 2. Tuairisceán bliantúil chuig NewEra –** Déantar faireachán leis sin ar an dul chun cinn atá á dhéanamh ag comhlachtaí tráchtála stáit ar an gCreat don Earnáil Tráchtála Leath-Stáit a chur chun feidhme. Is é sin an creat atá ceaptha don earnáil tráchtála stáit lena leagtar síos conas

a chomhlíonfaidh comhlachtaí inti na hoibleagáidí reachtúla faoin Acht um Ghníomhú Aeráide agus um Fhorbairt Ísealcharbóin. I measc na dtopaicí tuairiscithe tá soláthar poiblí glas, Athléimneacht in aghaidh an Athraithe Aeráide agus Oiriúnú don Athrú Aeráide, Rialachas, agus tuairisciú reachtúil.

- 3. Úsáid Fuinnimh Gnó a Thuairisciú don Phríomh-Oifig Staidrimh –** Tuairiscíonn gach Comhlacht poiblí don Phríomh-Oifig Staidrimh maidir lena n-úsáid fuinnimh agus lena gcaiteachas fuinnimh chun críocha staidrimh.

SAORÁIL FAISNÉISE AGUS ROCHTAIN AR FHAISNÉIS MAIDIR LEIS AN GCOMHSHAOL

Is comhlacht poiblí chun críocha an Achta um Shaoráil Faisnéise, 2014, í an Gníomhaireacht. De bhreis ar fhorálacha na reachtaíochta um shaoráil faisnéise, féadfar faisnéis maidir leis an gcomhshaol a iarraidh faoi na Rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol, 2007–2018 (na Rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol).

Gníomhaíocht Saorála Faisnéise sa bhliain 2025

Sa bhliain 2025, fuair an Gníomhaireacht 25 iarraidh saorála faisnéise. Díobh sin, tarraingíodh iarraidh amháin siar agus láimhseádh í lasmuigh den Acht um Shaoráil Faisnéise, géilleadh go hiomlán d'iarraidh amháin, géilleadh go páirteach do 18 n-iarraidh, agus diúltaíodh géilleadh do chúig iarraidh.

Chuathas i gcomhairle leis an nGníomhaireacht freisin maidir le trí iarraidh saorála faisnéise a rinneadh chuig comhlachtaí poiblí eile i ndáil le taifid atá i seilbh na gcomhlachtaí sin. Ní

bhfuarthas aon iarrataí sa bhliain 2025 faoi na Rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol, agus ní bhfuarthas aon iarrataí faoi chreat na Treorach maidir le Sonraí Oscailte.

Tá tuilleadh mionsonraí faoi ghníomhaíocht saorála faisnéise agus faoi ghníomhaíocht trédhearcachta sa bhliain 2025 ar fáil ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta.

Chomh maith leis sin, tá an Gníomhaireacht faoi réir Threoir (AE) 2019/1024 maidir le Sonraí Oscailte, arna trasú i ndlí na hÉireann le Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Sonraí Oscailte agus Faisnéis ón Earnáil Phoiblí a Athúsáid), 2021.

AN GHAEILGE

Leagtar amach in Acht na dTeangacha Oifigiúla 2003, arna leasú le hAcht na dTeangacha Oifigiúla (Leasú), 2021, na hoibleagáidí atá ar chomhlachtaí poiblí maidir le seirbhísí a sholáthar sa Ghaeilge agus maidir leis na cearta comhfhreagracha atá ag an bpobal chun leas a bhaint as na seirbhísí sin.

Tá an Gníomhaireacht ag ullmhú dá cur ar áireamh ionchasach faoin Acht leasaithe. Chun tacú le comhlíonadh na n-oibleagáidí sin, d'fhostaigh an Gníomhaireacht seirbhísí seachtracha aistriúcháin chun a chinntiú go ndéantar doiciméid iomchuí agus ábhar statach ar an suíomh Gréasáin a aistriú agus a fhoilsiú ar bhealach tráthúil. Déantar lógó, stáiseanóireacht agus sínithe ríomhphoist na Gníomhaireachta a tháirgeadh i bhformáid dhátheangach, agus eisítear foilseacháin iomchuí i nGaeilge agus i mBéarla araon.

COSAINT SONRAÍ AGUS AN RIALACHÁN GINEARÁLTA MAIDIR LE COSAINT SONRAÍ

Tá an Ghníomhaireacht dírithe ar an gcomhionannas agus an cuimsiú a chur chun cinn, ar an idirdhealú a chosc, agus ar chearta an duine atá ag a cuid fostaithe agus geallsealbhóirí agus ag gach duine a ndéanann a cuid beartas agus pleananna difear dóibh a chosaint.

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta do chloí leis na hoibleagáidí atá uirthi faoin Rialachán Ginearálta maidir le Cosaint Sonraí agus faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí.

Chun tacú le comhlíonadh, tá sraith chuimsitheach beartas agus nósanna imeachta cosanta sonraí i bhfeidhm ar fud gach aonaid gnó de chuid na Gníomhaireachta. Déantar athbhreithniú leanúnach ar na beartais sin agus nuashonraítear iad de réir mar is gá. Déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar oibriú an chreata um Chomhlíonadh Cosanta Sonraí ón nGníomhaireacht.

I bhfógraí próbháideachta na Gníomhaireachta, atá ar fáil ar www.lda.ie, tugtar breac-chuntas ar an dóigh a ndéantar sonraí pearsanta úsáideoirí seirbhíse a bhainistiú agus a chosaint. Ina theannta sin, coinníonn an Ghníomhaireacht taifead go seasta ina ndéantar an tsaolré sonraí pearsanta a dhoiciméadú ar fud na heagraíochta (taifead próiseála).

Gníomhaíocht Cosanta Sonraí sa bhliain 2025

Sa bhliain 2025, rinne an Ghníomhaireacht na nithe seo a leanas:

- 9 dteagmhas sonraí a mheasúnú
- 6 shárú sonraí a mheasúnú.
- Ní raibh aon larrataí ar Rochtain d'Ábhar Sonraí ann.

Sholáthair an fhoireann um chomhlíonadh oiliúint inmheánach chuimsitheach freisin, lenar áiríodh oiliúint i gCosaint Sonraí, ceardlann ar Rialachas Intleachta Saorga, oiliúint i nGníomhaíochtaí Próiseála, agus oiliúint i Measúnú Tionchair ar Chosaint Sonraí.

Nochtadh Cosanta, Inrochtaineacht, agus an Gníomh Eorpach um Shaoirse na Meán (EMFA)

Comhlíonann an Ghníomhaireacht an tAcht um Nochtadh Cosanta, 2014, arna leasú leis an Acht um Nochtadh Cosanta (Leasú), 2022, agus tá beartais i bhfeidhm aici chun tacú le tuairisciú nochtaí agus le láimhseáil nochtaí.

Tá inrochtaineacht d'fhostaithe a bhfuil riachtanais bhreise acu ina cuid lárnach de chur chuige na Gníomhaireachta agus den dóigh a gcomhlíonann sí an tAcht um Míchumas 2005. Rinne an Ghníomhaireacht dul chun cinn ar roinnt tionscnamh a bhfuil mar aidhm leo inrochtaineacht a fheabhsú ar fud a hoifigí agus a hoibríochtaí.

Ó mhí Lúnasa 2025 i leith faoin nGníomh Eorpach um Shaoirse na Meán, ceanglaítear ar chomhlachtaí poiblí faisnéis a bhailiú agus a thuairisciú maidir le caiteachas a bhaineann le fógraíocht Stáit. Foilseoidh an Ghníomhaireacht an fhaisnéis sin gach bliain ar a suíomh Gréasáin.

Ráiteas faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí ó The Land Development Agency DAC

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

Tá na Stiúrthóirí freagrach as Tuarascáil na Stiúrthóirí agus na ráitis airgeadais a ullmhú de réir an dlí agus na rialachán is infheidhme in Éirinn.

Ceanglaítear le dlí cuideachtaí na hÉireann ar na Stiúrthóirí ráitis airgeadais a ullmhú do gach bliain airgeadais. Faoi dlí, roghnaigh na Stiúrthóirí na ráitis airgeadais a ullmhú de réir FRS 102 “An Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn” arna eisiúint ag an gComhairle Tuairiscithe Airgeadais. Faoi dhlí na gcuideachtaí, ní ceadmhach do na Stiúrthóirí na ráitis airgeadais a cheadú ach amháin i gcás gur deimhin leo go dtugtar iontu léargas fírinneach cóir ar shócmhainní, dliteanais agus staid airgeadais na Gníomhaireachta amhail deireadh na tréimhse agus ar bhrabús nó caillteanas na Gníomhaireachta don tréimhse agus go gcomhlíonann siad Acht na gCuideachtaí, 2014, ar shlí eile.

Agus na ráitis airgeadais sin á n-ullmhú acu, ceanglaítear ar na Stiúrthóirí:

- beartais oiriúnacha chuntasaíochta a roghnú do ráitis airgeadais na Gníomhaireachta agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach ansin;
- breithiúnais agus meastacháin atá réasúnach agus stuama a dhéanamh;
- a lua gur ullmhaíodh na ráitis airgeadais de réir na gcaighdeán cuntasaíochta is infheidhme, na caighdeáin sin a shainaithint, agus an tionchar a bhí ag aon imeachtaí ábhartha ó na caighdeáin sin, agus na cúiseanna le haon imeachtaí den sórt sin, a leagan amach; agus
- na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhonn an ghnóthais leantaigh ach amháin i gcás go bhfuil sé míchuí talamh slán a dhéanamh de go leanfaidh an Ghníomhaireacht i mbun gnó.

Tá na Stiúrthóirí freagrach as a chinntiú go gcoimeádann an Ghníomhaireacht taifid leordhóthanacha chuntasaíochta, nó go gcuireann sí faoi deara go gcoimeádfar taifid leordhóthanacha chuntasaíochta, lena ndéantar

idirbhearta na Gníomhaireachta a mhíniú agus a thaifeadadh i gceart, lena gcumasaítear sócmhainní, dliteanais, staid airgeadais agus brabús nó caillteanas na Gníomhaireachta a chinneadh le cruinneas réasúnach tráth ar bith, lena gcumasaítear dóibh a chinntiú go gcomhlíonann na ráitis airgeadais agus tuarascáil na Stiúrthóirí Acht na gCuideachtaí, 2014, agus lena gcumasaítear iniúchadh ar na ráitis airgeadais. Tá siad freagrach freisin as sócmhainní na Gníomhaireachta a chosaint agus, dá bhrí sin, as bearta réasúnacha a dhéanamh chun calaois agus mírialtachtaí eile a chosc agus a bhrath.

Is iad na Stiúrthóirí atá freagrach as cothabháil agus iomláine na faisnéise corparáidí agus airgeadais atá ar áireamh ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta. Is féidir go mbeidh an reachtaíocht lena rialaítear ullmhú agus scaipeadh ráiteas airgeadais in Éirinn difriúil leis an reachtaíocht i ndlínsí eile.

Sínithe thar ceann na Stiúrthóirí



John Coleman

Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke

Cathaoirleach

Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráitis Airgeadais

(lena n-áirítear Nótaí leis na Ráitis Airgeadais) don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

Tuarascálacha Iniúcháireachta an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste agus Forvis Mazars	109
Ráiteas Comhdhlúite Ioncaim	113
Ráiteas Comhdhlúite faoi Ioncam Cuimsitheach	114
Ráiteas Comhdhlúite faoin Staid Airgeadais	115
Ráiteas Comhdhlúite faoi Athruithe i gCothromas	116
Ráiteas Comhdhlúite faoi Shreabhadh Airgid	117
Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam	118
Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam Cuimsitheach	119
Ráiteas Cuideachta faoin Staid Airgeadais	120
Ráiteas Cuideachta faoi Chothromas	121
Ráiteas Cuideachta faoi Shreabhadh Airgid	122
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite	123
Gluais	153
Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile	154



Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste Comptroller and Auditor General

Tuarascáil le cur faoi bhráid Thithe an Oireachtais

An Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún

Tuairim ar na ráitis airgeadais

Tá iniúchadh déanta agam ar ráitis airgeadais ghrúpa agus chuideachta The Land Development Agency Designated Activity Company don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025, mar a cheanglaítear faoi fhorálacha alt 46 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021. Cuimsíonn na ráitis airgeadais

- an ráiteas comhdhlúite agus cuideachta faoi ioncam
- an ráiteas comhdhlúite agus cuideachta faoi ioncam cuimsitheach
- an ráiteas comhdhlúite agus cuideachta faoin staid airgeadais
- an ráiteas comhdhlúite agus cuideachta faoi athruithe i gcothromas
- an ráiteas comhdhlúite agus cuideachta faoi shreabhadh airgid, agus
- na nótáil gaolmhara, lena n-áirítear achoimre ar bheartais shuntasacha chuntasafachta.

Is é mo thuairim:

- go dtugtar léargas firinneach cóir sna ráitis airgeadais ar shócmhainní, dliteanais agus staid airgeadais an ghrúpa agus na cuideachta ag an 31 Nollaig 2025 agus ar chaillteanas an ghrúpa don bhliain
- gur ullmháodh na ráitis airgeadais de réir Chaighdeán Tuairiscithe Airgeadais (FRS) 102 – *an Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus i bPoblacht na hÉireann*, agus
- gur ullmháodh na ráitis airgeadais i gceart de réir Acht na gCuideachtaí, 2014.

Bonn na tuairime

Rinne mé m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht ama bhfógairt ag Eagraíocht Idirnáisiúnta na nUasfhoras Iniúchóireachta. Tá cur síos déanta san aguisín a ghabhann leis an tuarascáil seo ar na freagrachtaí atá orm faoi na caighdeáin sin. Táim neamhspleách ar an gcuideachta agus tá mo fhreagrachtaí eiticiúla eile comhlíonta agam de réir na gcaighdeán.

Creidim gur leor an fhianaise iniúchóireachta a fuair mé agus go bhfuil sí oiriúnach do bhunús a thabhairt le mo thuairim.

Conclúidí maidir le gnóthas leantach

D'ullmhaigh na stiúrthóirí na ráitis airgeadais ar bhonn an ghnóthais leantaigh. Mar atá tuairiscithe san aguisín a ghabhann leis an tuarascáil seo, déanaim conclúid

- ar cé chomh hoiriúnach is atá sé gur bhain na stiúrthóirí úsáid as bonn gnóthais leantaigh na cuntasafachta, agus
- ar cé acu is ann nó nach ann d'éiginnteacht ábhartha a bhaineann le heachtraí nó dálaí a d'fhéadfadh amhras suntasach a chaitheamh ar an gcumas atá ag an gcuideachta leanúint de bheith ag feidhmiú mar ghnóthas leantach.

Níl aon rud le tuairisciú agam ina leith sin.

Tuairim ar ábhair eile ama bhforordú ag Acht na gCuideachtaí, 2014

I mo thuairim, bunaithe ar an obair a rinneadh le linn an iniúchta:

- tá an fhaisnéis atá tugtha i dtuarascáil na stiúrthóirí ag teacht leis na ráitis airgeadais, agus
- ullmháodh tuarascáil na stiúrthóirí de réir na gceanglas dlíthiúil is infheidhme.

Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste (ar leanúint)

Fuair mé an fhaisnéis agus na miniúcháin ar fad a mheasaim, de réir mar is fearr is eol dom agus a chreidim, a bheith riachtanach chun críocha m'iniúchta.

I mo thuairim, ba leor taifid chuntasafachta an ghrúpa chun a chumasú iniúchadh réidh cuí a dhéanamh ar na ráitis airgeadais, agus tá na ráitis airgeadais ag teacht leis na taifid chuntasafachta.

Bunaithe ar an eolas agus an tuiscint ar an ngrúpa agus ar a thimpeallacht, a gnóthaíodh le linn an iniúchta, níor shainithin mé aon mhiráitis ábhartha i dtuarascáil na stiúrthóirí.

Ceanglaítear orm freisin le hAcht na gCuideachtaí, 2014, tuairisc a thabhairt i gcás go bhfuilim den tuairim nár chloigh an chuideachta le nochtáil luach saothair agus idirbhearta na stiúrthóirí a cheanglaítear leis na hait ó alt 305 go halt 312 den Acht. Níl aon rud le tuairisciú agam ina leith sin.

Tuairisciú ar fhaisnéis eile

Tá na stiúrthóirí freagrach as faisnéis eile a chuir siad i láthair i dteannta na ráiteas airgeadais. Cuimsíonn sí sin an tuarascáil bhliantúil, lena n-áirítear an ráiteas rialachais, an ráiteas faoi rialú inmheánach, agus an ráiteas faoi fhreagracht na stiúrthóirí. Tá cur síos déanta san aguisín a ghabhann leis an tuarascáil seo ar na freagrachtaí atá orm tuairisc a thabhairt ar fhaisnéis den sórt sin agus ar ábhair áirithe eile ar a dtuairiscim trí eisceacht.

Níl aon rud le tuairisciú agam ina leith sin.

Seamus McCarthy

Seamus McCarthy
An tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste

5 Meitheamh 2026

Aguisín leis an tuarascáil

Freagrachtaí na stiúirthóirí

Mar a mhionsonraítear sa ráiteas faoi fheagracht na stiúirthóirí, tá na stiúirthóirí freagrach as

- ráitis airgeadais bhliantúla a ullmhú san fhoirm atá forordaithe faoi alt 46(2) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, agus faoi chuid 6 d'Acht na gCuideachtaí, 2014
- a chinntiú go dtuagtar léargas fíorcheart sna ráitis airgeadais de réir FRS 102
- rialtacht na n-ídirbheart a chinntiú
- a mheas cé acu is cuí nó nach cuí bonn gnóthais leantaigh na cuntasalochta a úsáid, agus
- cibé rialú inmheánach a chinntfidh sé a bheith riachtanach a chur i bhfeidhm chun gur féidir ráitis airgeadais a ullmhú atá saor ó mhiráiteas ábhartha, cibé acu de bharr calaoise nó earráide.

Freagrachtaí an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Ceanglaítear orm faoi alt 46 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, ráitis airgeadais na Gníomhaireachta a iniúchadh agus tuairisciú orthu do Thithe an Oireachtais.

Tá sé mar chuspóir agam agus an t-iniúchadh á dhéanamh agam dearbhú réasúnach a fháil ar cé acu atá nó nach bhfuil na ráitis airgeadais ina n-ionláine saor ó mhiráiteas ábhartha, bíodh calaois nó earráid mar chúis leis. Is ionann dearbhú réasúnach agus leibhéal ard dearbhathe. Mar sin féin, ní deimhniú é gur i ngach cás ina bhfuil sé ann a aimsíofar míráiteas ábhartha le linn iniúchadh a dhéantar de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht. Is féidir le míráitis teacht as calaois nó earráid agus meastar iad a bheith ábhartha más amhlaidh ina n-aonar nó mar chomhiomlán go bhféadfai a bheith ag súil leis le réasún go rachadh siad i bhfeidhm ar chinntí eacnamaíocha a dhéanann úsáideoirí ar bhonn na ráiteas airgeadais sin.

Mar chuid d'iniúchadh a dhéantar de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht, úsáidim breithiúnas gairmiúil agus coinnim sceitreachas gairmiúil ar bun ar fud an iniúchta. Le linn déanamh amhlaidh,

- Déanaim sainaitheint agus measúnú ar na rioscaí a bhaineann le míráiteas ábhartha sna ráitis airgeadais de bharr calaoise nó earráide; ceapaim nósanna imeachta iniúchóireachta atá freagrúil do na rioscaí sin agus cuirim i bhfeidhm iad; agus faighim fianaise iniúchta is leor agus is cuí chun bunús a thabhairt do mo thuairim. Is airde an baoil nach mbraithe míráiteas ábhartha de bharr calaoise ná de bharr earráide, toisc go bhféadfadh claonpháirteachas, brionnú, easnamh d'aon ghnó, mifhaisnéis nó sárú ar an rialú inmheánach a bheith i gceist le calaois.
- Gnóthaím tuiscint ar rialú inmheánach atá ábhartha don iniúchadh chun nósanna imeachta iniúchóireachta a dhearadh atá oiriúnach do na cúinsí. Ní dhéanaim amhlaidh, áfach, chun tuairim a thabhairt ar éifeachtacht na rialuithe inmheánacha.

- Déanaim meastóireacht ar a chuí atá na beartaí chuntasalochta a úsáideadh agus ar a réasúnaí atá na meastacháin chuntasalochta agus an nochtadh gaolmhar.
- Déanaim cinneadh ar a chuí atá sé bonn gnóthais leantaigh na cuntasalochta a úsáid agus, bunaithe ar an bhfianaise iniúchta a fuarthas, déanaimid cinneadh ar cé acu is ann nó nach ann d'éiginteacht ábhartha a bhaineann le heachtraí nó dálaí a d'fhéadfadh amhras suntasach a chailteamh ar an gumas atá ag an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún leanúint de bheith ag feidhmiú mar ghnóthas leantach. Má chinnim gur ann d'éiginteacht ábhartha, ceanglaítear orm aird a tharraingt i mo thuarascáil ar an nochtadh gaolmhar sna ráitis airgeadais nó, i gcás nach leor an nochtadh sin, ceanglaítear orm mo thuairim a aithriú. Tá mo chinntí bunaithe ar an bhfianaise iniúchta a fuarthas suas go dáta mo thuarascála. Mar sin féin, d'fhéadfadh eachtraí nó dálaí amach anseo a chur faoi deara go scoirfeadh an Gníomhaireacht um Fhorbairt Talún de bheith ina gnóthas leantach.
- Déanaim meastóireacht ar chur i láthair, struchtúr agus ábhar foriomlán na ráiteas airgeadais, lena n-áirítear an nochtadh, agus ar cé acu a chuirtear nó nach gcuirtear na hidirbhearta agus na heachtraí bunúsacha i láthair ar bhealach cóir sna ráitis airgeadais.

Téim i dteagmháil leo sin a bhfuil freagrachtaí rialachais orthu as raon feidhme agus uainiú beartaithe an iniúchta agus as fionnachtana suntasacha iniúchta, lena n-áirítear aon easnaimh shuntasacha ar an rialú inmheánach a shainathnóim le linn m'iniúchta, i measc ábhair eile.

Faisnéis eile

Ní chumhaíonn mo thuairim ar na ráitis airgeadais an fhaisnéis eile a chuirtear i láthair sna ráitis airgeadais sin, agus ní chuirim aon chinneadh dearbhathe in iúl i leith na faisnéise sin.

I dtaca le m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais, ceanglaítear orm faoi na Caighdeáin Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht an fhaisnéis eile a chuirtear i láthair a léamh agus, le linn déanamh amhlaidh, a bhreithniú cé acu is amhlaidh nó nach amhlaidh go bhfuil an fhaisnéis eile neamh-chomhsheasmach go hábhartha leis na ráitis airgeadais nó le heolas a gnóthaíodh le linn an iniúchta nó go bhfuil an chuma uirthi ar shíl eile go ndéanadh míráiteas ábhartha ina leith. Más amhlaidh, bunaithe ar an obair a rinne mé, go gcinnim go ndéanadh míráiteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile sin, ceanglaítear orm an fíoras sin a thuairisciú.

Tuairisciú ar ábhair eile

Déantar m'iniúchadh trí thagairt do na cúinsí speisialta a bhaineann le comhlachtaí. Stáit maidir lena mbainistíocht agus lena n-obríú. Tuairiscim i gcás go sainathnóim ábhair ábhartha a bhaineann leis an dóigh ar cuireadh gnó poblí i gcrích.

Féachaim le linn an iniúchta le fianaise a fháil ar rialtacht na n-ídirbheart airgeadais. Tuairiscim i gcás go sainathnóim aon chásanna ábhartha ann nár caitheadh airgead poblí do na críocha a bhí beartaithe iontu nó nach ndéanadh na hidirbhearta de réir na n-údarás a bhí á rialú iontu.



Tuarascáil an iniúchóra neamhspleách do chomhaltaí The Land Development Agency DAC

Tuarascáil ar an iniúchadh ar na ráitis airgeadais

Tuairim

Tá iniúchadh déanta againn ar ráitis airgeadais The Land Development Agency DAC ('an Chuideachta') agus a fhochuideachtaí ('an Grúpa') don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025. Cuimsíonn na ráitis airgeadais sin an ráiteas comhdhlúite ioncaim, an ráiteas comhdhlúite faoi ioncam cuimsitheach, an ráiteas comhdhlúite faoin staid airgeadais, an ráiteas comhdhlúite faoi athruithe i gcothromas, an ráiteas comhdhlúite faoi shreabhadh airgid, an ráiteas cuideachta faoi ioncam, an ráiteas cuideachta faoi ioncam cuimsitheach, an ráiteas cuideachta faoin staid airgeadais, an ráiteas cuideachta faoi athruithe i gcothromas, an ráiteas cuideachta faoi shreabhadh airgid, agus nótaí leis na ráitis airgeadais Chuideachta agus Ghrúpa, lena n-áirítear an achoimre ar bheartais shuntasacha chuntasalochta atá leagtha amach i nóta 2. Is é an creat tuairiscithe airgeadais a úsáideadh le linn ullmhú na ráiteas airgeadais ná Acht na gCuideachtaí, 2014, agus FRS 102, *"An Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus i bPoblacht na hÉireann"*, ama eisiúint sa Ríocht Aontaithe ag an gComhairle um Thuairisciú Airgeadais.

Is é seo a leanas ár dtuairim ar na ráitis airgeadais a ghabhann leis seo:

- tugtar léargas fírinneach cóir iontu ar shócmhainní, dlíteanais agus staid airgeadais na Cuideachta agus an Ghrúpa amháin ar 31 Nollaig 2025 agus ar chailleanas na Cuideachta agus an Ghrúpa don bhliain dar críoch an dáta sin;
- ullmháidh iad i gceart de réir FRS 102; agus
- ullmháidh iad i gceart de réir cheanglais Acht na gCuideachtaí, 2014.

Bonn na tuairime

Rinneamar ár n-iniúchadh de réir na gCaighdeán Idimáisiúnta ar Iniúcháireacht (Éire) agus de réir an dlí is infheidhme. Maidir leis na freagrachtaí atá orainn faoi na caighdeáin sin, tá tuilleadh cur síos déanta orthu sa rannán *'Freagrachtaí an Iniúchóra as na Ráitis Airgeadais a Iniúchadh'* den tuarascáil uainn.

Táimid neamhspleách ar an gCuideachta agus ar an nGrúpa i gcomhréir leis na ceanglais eitiiciúla atá ábhartha dár n-iniúchadh ar ráitis airgeadais in Éirinn, lena n-áirítear an Caighdeán Eitiiciúil d'Iniúcháirí (Éire) ama eisiúint ag Údarás Maoirseachta Iniúchta agus Cuntasalochta na hÉireann (IAASA), agus chomhlíonamar na freagrachtaí eitiiciúla eile atá orainn i gcomhréir leis na ceanglais sin.

Creidimid gur leor agus cuí an fhianaise iniúcháireachta a fuairamar chun bonn a thabhairt dár dtuairim.

Conclúidí maidir le gnóthas leantach

Agus na ráitis airgeadais á n-iniúchadh againn, tháingamar ar an gconclúid gur cuí atá an úsáid a bhain na stiúrthóirí as bonn gnóthais leantaigh na cuntasalochta nuair a bhí na ráitis airgeadais á n-ullmhú aige.

Bunaithe ar an obair a rinneamar, níor shainithníomar aon éiginnteachtaí ábhartha a bhaineann le heachtraí nó dálaí a d'fhéadfadh, ar bhonn aonair nó ar bhonn comhchoiteann, amhras suntasach a chailtheamh ar chumas na Cuideachta agus an Ghrúpa leanúint ar aghaidh mar ghnóthas leantach ar feadh tréimhse dhá mhí dhéag ar a laghad ón dáta a údaraithear na ráitis airgeadais lena n-eisiúint.

Tá cur síos déanta sna rannáin iomchuí den tuarascáil seo ar na freagrachtaí atá orainn agus ar na freagrachtaí atá ar na stiúrthóirí maidir le nithe gnóthais leantaigh.



Faisnéis eile

Tá na stiúrthóirí freagrach as an bhfaisnéis eile. Cuimsítear san fhaisnéis eile an fhaisnéis atá ar áireamh sna ráitis airgeadais chomhdhlúite, seachas na ráitis airgeadais agus ár dtuarascáil iniúchóra orthu sin. Ní chumhdaíonn ár dtuairim ar na ráitis airgeadais an fhaisnéis eile agus, seachas a mhéid a luaitear a mhalaírt go follasach inár dtuarascáil, ní chuirimid aon chinneadh dearbhairthe in iúl ina leith.

Tá freagracht orainn an fhaisnéis eile atá curtha i láthair a léamh agus, le linn dúinn é sin a dhéanamh, a mheas cé acu atá nó nach bhfuil an fhaisnéis eile neamh-chomhsheasmhach go hábhartha leis na ráitis airgeadais nó leis an eolas a ghnóthaíomar le linn an iniúchta nó cé acu is cosúil nó nach cosúil go ndearnadh míráiteas ábhartha uirthi. Má shainithnímid aon neamhréireachtaí ábhartha nó aon mhiráitis ábhartha dhealraitheacha den sórt sin, ceanglaítear orainn a chinneadh cé acu is amhlaidh nó nach amhlaidh gurb ann do mhiráiteas ábhartha sna ráitis airgeadais nó do mhiráiteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile. Más amhlaidh, bunaithe ar an obair a rinneamar, go gcinimid go ndearnadh míráiteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile sin, ceanglaítear orainn an fóras sin a thuairisciú.

Níl aon rud le tuairisciú againn ina leith sin.

Tuairimí ar ábhair eile arna bhforordú ag Acht na gCuideachtaí, 2014

Inár dtuairim, tuairiscímid, bunaithe ar an obair a rinneadh le linn an iniúchta:

- go bhfuil an fhaisnéis atá tugtha i dtuarascáil na stiúrthóirí don bhliain airgeadais dá bhfuil na ráitis airgeadais ullmhaithe ag teacht leis na ráitis airgeadais;
- gur ullmháidh tuarascáil na stiúrthóirí de réir na gceanglas dlíthiúil is infheidhme;
- gur leor taifid chuntasalochta na Cuideachta agus an Ghrúpa chun sinn a chumasú iniúchadh réidh cuí a dhéanamh ar na ráitis airgeadais; agus
- go bhfuil na ráitis airgeadais ag teacht leis na taifid chuntasalochta.

Fuairamar an fhaisnéis agus na míniúcháin ar fad a mheasaimid, de réir mar is fearr is eol dúinn agus a chreidimid, a bheith riachtanach chun críocha ár n-iniúchta ar an gCuideachta agus ar an nGrúpa.

Ábhair a cheanglaítear orainn a thuairisciú trí eisceacht

Bunaithe ar an eolas agus an tuiscint ar an gCuideachta agus ar an nGrúpa agus ar a dtimpeallacht, a gnóthaíodh le linn an iniúchta, níor shainithníomar aon mhiráitis ábhartha i dtuarascáil na stiúrthóirí.

Ceanglaítear orainn le hAcht na gCuideachtaí, 2014, tuairisc a thabhairt duit i gcás go bhfuilimid den tuairim nár chloigh an Chuideachta ná an Grúpa le ceanglais ceann ar bith de na hailt ó alt 305 go halt 312 den Acht, a bhaineann le nochtáí maidir le luach saothair agus idirbhearta na stiúrthóirí. Níl aon rud le tuairisciú againn ina leith sin.

Freagrachtaí faoi seach

Freagrachtaí na stiúrthóirí as na ráitis airgeadais

Mar atá mínithe ar bhealach níos mine sa ráiteas faoi fhreagrachtaí na stiúrthóirí atá leagtha amach ar leathanach 34, tá na stiúrthóirí freagrach as na ráitis airgeadais a ullmhú de réir an chreata tuairiscithe airgeadais is infheidhme, ar ráitis iad ina dtugtar léargas fírinneach cóir, agus as cibé rialú inmheánach a mheasann an lucht bainistíochta a bheith riachtanach a chur i bhfeidhm ionas gur féidir ráitis airgeadais a ullmhú atá saor ó mhiráiteas ábhartha, cibé acu de bharr calaíochta nó earráide.

Agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú acu, tá freagracht ar na stiúrthóirí as cumas na Cuideachta agus an Ghrúpa chun leanúint ar aghaidh mar ghnóthas leantach a mheasúnú, agus iad ag nochtadh ábhair a bhaineann le gnóthas leantach, de réir mar is cuí, agus ag úsáid bhonn gnóthais leantaigh na cuntasalochta, seachas i gcás go bhfuil sé beartaithe ag an lucht bainistíochta an Chuideachta nó an Grúpa a leachtú nó scor d'oibríochtaí nó i gcás nach bhfuil aon rogha réalalaíoch eile aige ach déanamh amhlaidh.

**Freagrachtaí an iniúchóra as an iniúchadh ar na ráitis airgeadais**

Is iad na cuspóirí atá againn ná dearbhú réasúnach a fháil maidir le cé acu atá nó nach bhfuil na ráitis airgeadais ina n-iomláine saor ó mhiráiteas ábhartha, cibé acu de bharr calaoise nó earráide, agus tuarascáil iniúchóra a eisiúint ina gcuirtear ár dtuairim ar áireamh. Cé gur ardleibhéal dearbhaithe é dearbhú réasúnach, ní ráthaíonn sé go mbraithfeair míráiteas ábhartha, i ngach cás inarb ann dó, nuair a dhéantar iniúchadh de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht (Eire). Is féidir le míráitis teacht as calaois nó earráid agus meastar iad a bheith ábhartha más amhlaidh ina n-aonar nó mar chomhiomlán go bhféadfaí a bheith ag súil leis le réasún go rachadh siad i bhfeidhm ar chinntí eacnamaíocha a dhéanann úsáideoirí ar bhonn na ráiteas airgeadais sin.

Tá cur síos breise ar na freagrachtaí atá orainn i leith an iniúchta ar na ráitis airgeadais le fáil ar shuíomh Gréasáin Údarás Maoirseachta Iniúchta agus Cuntasaíochta na hÉireann ag: http://www.iaasa.ie/getmedia/b2389013-1cf6-458b-9b8f-a98202dc9c3a/Description_of_auditors_responsibilities_for_audit.pdf. Tá an cur síos sin mar chuid den tuarascáil iniúchóra uainn.

An cuspóir atá lenár n-obair iniúchóireachta agus na daoine a bhfuil freagrachtaí orainn ina leith

Déantar an tuarascáil uainn chuig na comhaltaí den Chuideachta, mar chomhlacht, agus chucu sin amháin, de réir alt 391 d'Acht na gCuideachtaí, 2014. Thugamar faoinár n-obair iniúchóireachta chun go bhféadfaimis tuairisc a thabhairt do chomhaltaí na Cuideachta ar na hábhair sin a gceanglaítear orainn tuairisc a thabhairt dóibh orthu i dtuarascáil iniúchóra, agus ní ar chúis ar bith eile. A mhéid a cheadaítear le dlí, ní ghlacaimid le freagracht d'aon duine ná ní ghabhaimid aon fhreagracht orainn féin d'aon duine, ach amháin don Chuideachta agus do chomhaltaí na Cuideachta mar chomhlacht, maidir lenár n-obair iniúchóireachta don tuarascáil seo ná leis na tuairimí atá déanta againn.

Michael Tuohy
ar son agus thar ceann Forvis Mazars
Cuntasóirí Cairte agus Gnólacht Iniúchóireachta Reachtúla
Ionad Fhearchair, Bloc 3
Bóthar Fhearchair
Baile Átha Cliath 2
Dáta: 05 Meitheamh 2026

Ráiteas Comhdhlúite Ioncam ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Láimhdeachas	4	115,947	78,248
Costas Díolachán	4	(85,308)	(73,104)
Oilibhrabús		30,639	5,144

Ioncam Eile

Deontais ón Oireachtas	5	497	807
Ioncam Eile	6	3,732	4,646
Ioncam Iomlán Eile		4,229	5,453

Caiteachais

Caiteachais Oibriúcháin:			
Táillí Gairmiúla	7	(5,780)	(8,164)
Costais Foirne	8	(18,577)	(16,380)
Cumarsáid agus TF	9	(1,598)	(1,642)
Cíos, Muirir Sheirbhíse agus Rátaí	10	(1,183)	(970)
Riarachán Oifige	11	(1,000)	(872)
Costais Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin	13	(128)	(117)
Dímheas	14	(22,095)	(11,621)
Amúchadh	17	(86)	(98)
Caiteachas Iomlán		(50,447)	(39,864)
Caillteanas Bearnúcháin	19	(350)	(1,888)
Soláthar do dhliteanas cánach	29	–	(1,826)
Cánachas	28	(1,306)	–
Caillteanas don Tréimhse tar éis Cánach		(17,235)	(32,981)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.
Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman

Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke

Cathaoirleach an Bhoird

Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Comhdhlúite faoi Ioncam Cuimsitheach ón nGnómhaireacht um Fhorbairt Talún
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Caillteanas don tréimhse tar éis cánach		(17,235)	(32,981)
Muirear cánach iarchurtha	29	(2,243)	(882)
Gnóthachan achtúireach ar scéimeanna pinsean			
Gnóthachan (caillteanas) mar gheall ar athrú i dtóimhdí	12b	153	110
Coigeartú ar an tsócmhainn cistiúcháin iarchurtha sochair scoir	12b	(65)	(50)
Glanghnóthachan achtúireach ar scéimeanna pinsean		88	60
Ioncam Cuimsitheach sa tréimhse		(2,155)	(822)
Caillteanas iomlán don tréimhse airgeadais		(19,390)	(33,803)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.
Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Comhdhlúite faoin Staid Airgeadais ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún

amhail an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Sócmhainní Neamhreatha			
Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh	14	2,176,571	916,103
Réadmhaoin Infheistíochta	15	3,642	2,142
Sócmhainní Doláimhsithe	17	127	111
		2,180,340	918,356
Sócmhainní Reatha			
Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile	18	59,210	46,913
Stoc	19	55,609	62,691
Airgead agus coibhéisí airgid	20	232,998	403,754
		347,817	513,358
Creidiúnaithe: Suimeanna a bheidh dlíte laistigh de bhliain amháin			
Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile	21	132,869	87,171
		132,869	87,171
Creidiúnaithe: Suimeanna a bheidh dlíte tar éis bliain amháin			
Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile	21	72,109	16,364
Fiachas Fadtéarmach	22	245,690	140,388
		317,799	156,752

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Pinsin			
Oibleagáid Sochair Scoir	12c	792	863
Sócmhainn Cistiúcháin Iarchurtha Sochair Scoir	12d	(360)	(412)
		432	451
Glansócmhainní		2,077,057	1,187,340
Caipiteal agus Cúlchistí			
Scairchaipiteal	23	2,174,500	1,250,000
Ranníocaíocht Caipitil	24	246	246
Cúlchiste Cumasc	27	(15,393)	–
Easnamh Coinnithe don tréimhse		(82,296)	(62,906)
		2,077,057	1,187,340

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman

Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke

Cathaoirleach an Bhoird

Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Comhdhlúite faoi Athruithe i gCothromas ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Scairchaipiteal €'000	Ranníocaíocht Caipitil €'000	Cúlchiste Cumasc €'000	Cailteanais Choinnithe €'000	Cothromas Iomlán €'000
Ag an 01 Eanáir 2025	1,250,000	246	–	(62,906)	1,187,340
Scairchaipiteal Eisithe	924,500	–	–	–	924,500
Cúlchiste Cumasc	–	–	(15,393)	–	(15,393)
Cailteanas don tréimhse	–	–	–	(17,235)	(17,235)
Ioncam Cuimsitheach	–	–	–	(2,155)	(2,155)
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2025	2,174,500	246	(15,393)	(82,296)	2,077,057

	Scairchaipiteal €'000	Ranníocaíocht Caipitil €'000	Cúlchiste Cumasc €'000	Cailteanais Choinnithe €'000	Cothromas Iomlán €'000
Ag an 01 Eanáir 2024	925,000	246	–	(29,103)	896,143
Scairchaipiteal Eisithe	325,000	–	–	–	325,000
Cailteanas don tréimhse	–	–	–	(32,981)	(32,981)
Ioncam Cuimsitheach	–	–	–	(822)	(822)
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2024	1,250,000	246	–	(62,906)	1,187,340

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhlíis de na ráitis airgeadais.

Ráiteas Comhdhlúite faoi Shreabhadh Airgid ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Caillteanas iomlán don tréimhse airgeadais		(19,390)	(33,803)
<i>Coigeartuithe do na nithe seo a leanas:</i>			
Cánachas	28	1,306	–
Soláthar do dhliteanas cánach	21	–	1,826
Muirear cánach iarchurtha	29	2,243	882
Gluaiseacht i bpinsin	12	(19)	14
Dímheas réadmhaoine, gléasra agus trealamh	14	22,095	11,621
Caillteanas Bearnúcháin	19	350	1,888
Amúchadh sócmhainní doláimhsithe	17	86	98
Sócmhainn larchurtha Sochair Scoir	12	65	50
Oibleagáid Sochair Scoir	12	(65)	(50)
<i>Gluaiseachtaí i gcaipíteal oibre:</i>			
Laghduithe/(Méadú) i stoc (glan ar athaicmiú agus ar bhearnú)	19	45,148	11,193
Méadú i bhféichiúnaithe	18	(12,297)	(17,435)
Méadú i suimeanna iníoctha	21	93,229	70,215
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		132,752	46,499
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí infheistíochta			
Infheistíochtaí i réadmhaoin, gléasra agus trealamh (glan ar athaicmithe agus aistrithe in-specie)	14	(912,039)	(533,176)

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Infheistíochtaí i Réadmhaoin Infheistíochta	15	(1,500)	(2,142)
Infheistíochtaí i Sócmhainní Doláimhsithe	17	(102)	–
Airgead a fuarthas	20	4,831	–
Glanairgead a úsáideadh i ngníomhaíochtaí infheistíochta		(908,810)	(535,318)
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin			
Fáltais airgid ó chistiú STAR	22	105,302	140,388
Fáltais airgid ó scairchaipiteal a eisiúint	23	500,000	325,000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin		605,302	465,388
Glanmhéadú in airgead agus i gcoibhéisí airgid		(170,756)	(23,431)
Airgead agus coibhéisí airgid i dtús na tréimhse	20	403,754	427,185
Airgead agus coibhéisí airgid ag deireadh na tréimhse airgeadais		232,998	403,754

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Láimhdeachas	4	106,289	78,248
Costas Díolachán	4	(85,308)	(73,104)
Ollbhrabús		20,981	5,144
Ioncam Eile			
Deontais ón Oireachtas	5	497	807
Ioncam Eile	6	3,732	4,646
Ioncam Iomlán Eile		4,229	5,453
Caiteachais			
Caiteachais Oibriúcháin:			
Táillí Gairmiúla	7	(5,092)	(8,164)
Costais Foirne	8	(18,577)	(16,380)
Cumarsáid agus TF	9	(1,598)	(1,642)
Cíos, Muirir Sheirbhíse agus Rátaí	10	(1,183)	(970)
Riarachán Oifige	11	(770)	(872)
Costais Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin	13	(128)	(117)
Dímheas	14	(17,728)	(11,621)
Amúchadh	17	(86)	(98)
Caiteachas Iomlán		(45,162)	(39,864)
Caillteanas Bearnúcháin	16, 19	(15,598)	(1,888)
Soláthar do dhliteanas cánach	21	–	(1,826)
Cánachas	28	–	–
Caillteanas don Tréimhse tar éis Cánach		(35,550)	(32,981)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais. Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Cuideachta faoi Ioncam Cuimsitheach ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Caillteanas don tréimhse tar éis cánach		(35,550)	(32,981)
Muirear cánach iarchurtha	29	(2,243)	(882)
Gnóthachan achtúireach ar scéimeanna pinsean			
Gnóthachan (caillteanas) mar gheall ar athrú i dtuairim	12b	153	110
Coigeartú ar an tsócmhainn cistiúcháin iarchurtha sochair scoir	12b	(65)	(50)
Glanghnóthachan achtúireach ar scéimeanna pinsean		88	60
Ioncam Cuimsitheach sa tréimhse		(2,155)	(822)
Caillteanas iomlán don tréimhse airgeadais		(37,705)	(33,803)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.
Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Cuideachta faoin Staid Airgeadais ón nGnómhaireacht um Fhorbairt Talún don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Sócmhainní Neamhreatha			
Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh	14	1,836,938	916,103
Réadmhaoin Infheistíochta	15	3,642	2,142
Infheistíocht i nGrúpchuideachtaí	16	345,000	–
Sócmhainní Doláimhsithe	17	127	111
		2,185,707	918,356
Sócmhainní Reatha			
Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile	18	57,721	46,913
Stoc	19	55,609	62,691
Airgead agus coibhéisí airgid	20	218,325	403,754
		331,655	513,358
Creidiúnaithe: Suimeanna a bheidh dlite laistigh de bhliain amháin			
Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile	21	124,996	87,171
		124,996	87,171
Creidiúnaithe: Suimeanna a bheidh dlite tar éis bliain amháin			
Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile	21	72,109	16,364
Fiachas Fadtéarmach	22	245,690	140,388
		317,799	156,752

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Pinsin			
Oibleagáid Sochair Scoir	12c	792	863
Sócmhainn Cistiúcháin larchurtha Sochair Scoir	12d	(360)	(412)
		432	451
Glansócmhainní		2,074,135	1,187,340
Caipiteal agus Cúlchistí			
Scairchaipiteal	23	2,174,500	1,250,000
Ranníocaíocht Caipitil	24	246	246
Easnamh Coinnithe don tréimhse		(100,611)	(62,906)
		2,074,135	1,187,340

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais. Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 28 Bealtaine 2026.



John Coleman

Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

Dáta: 28 Bealtaine 2026



Cormac O'Rourke

Cathaoirleach an Bhoird

Dáta: 28 Bealtaine 2026

Ráiteas Cuideachta faoi Chothromas ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Scairchaipiteal €'000	Ranníocaíocht Caipitil €'000	Caillteanais Choinnithe €'000	Cothromas Iomlán €'000
Ag an 01 Eanáir 2025	1,250,000	246	(62,906)	1,187,340
Scairchaipiteal Eisithe	924,500	–	–	924,500
Caillteanas don tréimhse	–	–	(35,550)	(35,550)
Ioncam Cuimsitheach	–	–	(2,155)	(2,155)
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2025	2,174,500	246	(100,611)	2,074,135

	Scairchaipiteal €'000	Ranníocaíocht Caipitil €'000	Caillteanais Choinnithe €'000	Cothromas Iomlán €'000
Ag an 01 Eanáir 2024	925,000	246	(29,103)	896,143
Scairchaipiteal Eisithe	325,000	–	–	325,000
Caillteanas don tréimhse	–	–	(32,981)	(32,981)
Ioncam Cuimsitheach	–	–	(822)	(822)
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2024	1,250,000	246	(62,906)	1,187,340

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Ráiteas Cuideachta faoi Shreabhadh Airgid ón nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Caillteanas iomlán don tréimhse airgeadais		(37,705)	(33,803)
Coigeartuithe do na nithe seo a leanas:			
Soláthar do dhliteanas cánach	21	–	1,826
Muirear cánach iarchurtha	29	2,243	882
Gluaiseacht i bpinsin	12	(19)	14
Dímheas réadmhaoine, gléasra agus trealaimh	14	17,728	11,621
Caillteanas Bearnúcháin	16, 19	15,598	1,888
Amúchadh sócmhainní doláimhsithe	17	86	98
Sócmhainn larchurtha Sochair Scoir	12	65	50
Oibleagáid Sochair Scoir	12	(65)	(50)
Gluaiseachtaí i gcaipiteal oibre:			
Laghduithe/(Méadú) i stoc (glan ar athaicmiú agus ar bhearnú)	19	45,148	11,193
Méadú i bhféichiúnaithe	18	(10,808)	(17,435)
Méadú i suimeanna iníoctha	21	91,327	70,215
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		123,598	46,499

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí infheistíochta			
Infheistíochtaí i réadmhaoin, gléasra agus trealamh (glan ar athaicmiú)	14	(908,479)	(533,176)
Infheistíochtaí i Réadmhaoin Infheistíochta	15	(1,500)	(2,142)
Infheistíochtaí i nGrúpchuideachtaí	16	(4,248)	–
Infheistíochtaí i Sócmhainní Doláimhsithe	17	(102)	–
Glanairgead a úsáideadh i ngníomhaíochtaí infheistíochta		(914,329)	(535,318)
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin			
Fáltais airgid ó chistiú STAR	22	105,302	140,388
Fáltais airgid ó scairchaipiteal a eisiúint	23	500,000	325,000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin		605,302	465,388
Glanmhéadú in airgead agus i gcoibhéisí airgid		(185,429)	(23,431)
Airgead agus coibhéisí airgid i dtús na tréimhse	20	403,754	427,185
Airgead agus coibhéisí airgid ag deireadh na tréimhse airgeadais		218,325	403,754

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

AN GHNÍOMHAIREACHT UM FHORBAIRT TALÚN NÓTAÍ LEIS NA RÁITIS AIRGEADAIS CHOMHDHLÚITE don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025

1. Faisnéis Ghinearálta

Tá The Land Development Agency DAC ina Chuideachta Gníomhaíochta Ainmnithe atá faoi theorainn scaireanna agus atá corpraithe agus cláraithe i bPoblacht na hÉireann faoi Acht na gCuideachtaí, 2014 (Uimhir Chláraithe: 710453). Tá seoladh oifig chláráithe na Cuideachta léirithe ar leathanach 108. Is iad príomhghníomhaíochtaí na Cuideachta agus a fochuideachtaí na tithíocht shóisialta, tithíocht inacmhainne, agus gníomhaíochtaí ar cíós de réir costais a fhorbairt agus a fháil. Baineann na ráitis airgeadais leis an mbliain airgeadais dar críoch an 31 Nollaig 2025. Tá The Land Development Agency DAC bunaithe faoi láthair mar Eintiteas Leasa Phoiblí, mar atá sainmhínithe faoi FRS 102

2. Beartais shuntasacha chuntasaíochta

Tá an bonn cuntasaíochta agus na beartais shuntasacha chuntasaíochta ar ghlac an Grúpa iad leagtha amach thíos. Cuireadh i bhfeidhm go comhsheasmhach iad le linn na bliana airgeadais.

Bonn an Ullmhúcháin

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais seo don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 de réir Acht na gCuideachtaí, 2014, agus FRS 102, an Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus i bPoblacht na hÉireann, arna eisiúint ag an gComhairle Tuairiscithe Airgeadais sa Ríocht Aontaithe (“FRS 102”). Comhlíonann na Ráitis Airgeadais an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú freisin.

Cuirtear na ráitis airgeadais i láthair sna mílte euro (€’000), arb é airgeadra feidhmiúil agus láithritheach an Ghrúpa agus airgeadra na príomhthimpeallachta eacnamaíche ina bhfeidhmíonn sé é.

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil.

Bonn an Chomhdhlúthaithe

Comhdhlúthaítear i ráitis airgeadais an Ghrúpa ráitis airgeadais an Ghrúpa agus a fhoghnóthas, agus iad tarraingthe suas go dtí an 31 Nollaig 2025. Is ón dáta a fuarthas rialú orthu nó chuig an dáta

a cailleadh rialú orthu a chomhdhlúthaítear na torthaí de chuid fochuideachtaí a ceannaíodh nó a díoladh.

Cuimsítear sna ráitis airgeadais chomhdhlúite ráitis airgeadais na n-eintiteas comhcheangailte nó na ngnólachtaí comhcheangailte ina dtarlaíonn an comhcheangal comhrialaithe amhail is dá mbeadh siad comhcheangailte ón dáta a tháinig na heintitis chomhcheangailte nó na gnólachtaí comhcheangailte faoi rialú an pháirtí rialaithe den chéad uair. Baineann an Grúpa úsáid as an modh cuntasaíochta hibrideach trí na sócmhainní agus na dliteanais go léir a glacadh ar láimh a aithint ag an luach anonn roimhe sin ar dháta an chríochnaithe. Is laistigh de chúlchistí cumaisc a aithnítear an difríocht idir an chomaoin is infíochta agus na glansócmhainní a aistríodh. Ní dhéantar comparáidí a athshonrú ar an dáta críochnaithe.

Nuair is gá, coigeartaítear ráitis airgeadais na bhfochuideachtaí chun na beartais chuntasaíochta a úsáideann siad a chur i gcomhréir leo sin a úsáideann an Grúpa. Is ar chomhdhlúthú a chealaítear gach idirbheart, iarmhéid, ioncam agus speansas inghrúpa.

Soláthraítear ráitis chuideachta faoi ioncam, faoi ioncam cuimsitheach, faoin staid airgeadais, faoi chothromas, agus faoi shreabhadh airgid, agus áirítear leis na nótaí leis na ráitis chomhdhlúite suimeanna comhdhlúite agus suimeanna cuideachta i gcás go bhfuil difríocht ann idir na suimeanna sin.

Roghnaíonn an Grúpa alt 405(c) d’Acht na gCuideachtaí, 2014, a chur i bhfeidhm, agus gan foghnóthais a chomhdhlúthú a chinntear nach bhfuil ábhartha chun léargas fóirheart a thabhairt.

Gnóthas Leantach

Mar chuid den phlean ‘Tithe á dTógáil, Pobail á gCothú’, a d’fhoilsigh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht an 13 Samhain 2025, gealladh €2.5 billiún eile i scairchaipiteal cothromais don Ghníomhaireacht. An 26 Samhain 2025, fuarthas Litir Ráthaíochta ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ina ndeimhnítear an gealltanais sin, rud a fhágann go bhfuil an gealltanais cothromais iomlán cothrom le €6.25 billiún. Chinn na Stiúrthóirí go bhfuil ionchas réasúnach acu go leanfaidh an Grúpa lena dliteanais a ghlanadh de réir mar a thagann siad chun bheith dlite agus go mbeidh acmhainní leordhóthanacha

aici chun leanúint de bheith ag oibriú ar feadh thréimhse an ghnóthais leantaigh, is é sin thréimhse 12 mhí ón dáta a ceadaiódh na ráitis airgeadais. Tá an Grúpa ar cheann amháin de na príomhsholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne don Rialtas, agus léirigh na scairshealbhóirí an tiomantas leantach atá acu don Ghrúpa trí scairchaipiteal cothromais ab ionann agus €500 milliún a sholáthar le linn na thréimhse, rud a d’fhág gurbh ionann an scairchaipiteal cothromais iomlán amhail an 31 Nollaig 2025 agus €1.75 billiún. Ó dháta an Chláir Comhardaithe i leith, cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €500 milliún, rud a d’fhág gurbh ionann an scairchaipiteal iomlán agus €2.25 billiún.

Ní dhearna an Grúpa aon cheangaltais ar mhó iad ná an luach sin faoin dáta a síníodh na ráitis airgeadais. Tá ionchas réasúnach ag na Stiúrthóirí go mbeidh iarmhéid an chothromais neamhsuibschríofa ar fáil nuair is gá chun a gníomhaíochtaí a chistiú. Déanann an Grúpa athbhreithnithe leanúnacha ar a leachtacht chun a chinntiú go bhfuil cistiú leordhóthanach i bhfeidhm chun ceangaltais chaipitil agus oibriúcháin an Ghrúpa a mhaoiniú. Ar an gcúis sin, leanann sí le bonn an ghnóthais leantaigh a ghlacadh agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú aici, mar atá leagtha amach i Nóta 2 de na Ráitis Airgeadais.

Deontais ón Oireachtas

Aithnítear ioncam deontais ón Oireachtas sa Ráiteas Ioncaim tar éis na coinníollacha a ghabhann leis na deontais a chomhlíonadh.

Sócmhainní Réadmhaoine agus Dímhéas

Aicmítear Sócmhainní Réadmhaoine mar “Sócmhainní atá á dtógáil”, mar “Sócmhainní ar Cíos de réir Costais”, nó mar “Shócmhainní NARPS”. Is ar a gcostas a luaitear sócmhainní atá á dtógáil. Áirítear le costais na costais deartha agus forbartha a thabhaítear le linn na thréimhse pleanála, deartha agus forbartha. Áirítear le costais den sórt sin, i gcás gurb infheidhme, caipitliú sochar fostaithe agus pá fostaithe atá inchurtha go díreach i leith na foirne atá i mbun an tsócmhainn a phleanáil, a dhearadh agus a thógáil.

Maidir leis na costais a thabhaítear, cláraítear mar chaiteachas iad ar gach tionscadal go dtí go measfar gur dóigh gur chuig an nGrúpa a shreabhfaidh na tairbhí eacnamaíocha amach anseo a bhaineann leis an tionscadal agus gur féidir costais a thomhas ar bhealach iontaofa. Ní dhímheastar sócmhainní atá á dtógáil

2. Beartais shuntasacha chuntasaíochta (ar leanúint)

go dtí go mbeidh siad críochnaithe agus réidh lena n-úsáid. Déantar amhlaidh chun a chinntiú nach ndímheastar iad ach amháin i dtréimhsí ina bhfuiltear ag súil leis go mbainfear tairbhí eacnamaíocha amach.

Is é is Sócmhainní ar Cíos de réir Costais ann ná tithe a ligtear ar cíos le tionóntaí mar thionóntachtaí ar cíos de réir costais. Tá siad ainmnithe mar thithe ar cíos de réir costais ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht faoi alt 30 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021.

Is tithe sóisialta agus inacmhainne atá i seilbh NARPS lena ligean ar cíos le comhlachtaí tithíochta ceadaithe iad Sócmhainní NARPS.

Is ar a gcostas a luaitear Sócmhainní ar Cíos de réir Costais agus Sócmhainní NARPS, agus imdhealaítear iad ina dtalamh, ina struchtúr agus ina dtacar sonrach comhpháirteanna móra ar gá iad a athsholáthar go tréimhsiúil. Aithnítear gach comhpháirt ar an mbonn ábharthachta agus sna cásanna sin ina bhfuil difríocht mhór ann idir a saol úsáideach eacnamaíoch agus é sin atá ag an gcuid eile den struchtúr. Muirearaítear dímheas ar chomhpháirteanna réadmhaoine tithíochta chun costas na gcomhpháirteanna a dhíluacháil go dtí a luach iarmharach measta (bunaithe ar an toimhde nach bhfuil aon luach iarmharach orthu), de réir méid cothrom, thar a saol úsáideach eacnamaíoch, mar a leanas:

Comhpháirt	Blianta
Struchtúr Tithíochta	100
Díon	50
Fuinneoga agus Doirse	25
Leictreachas agus Téamh	25
Seomraí Folctha	25
Cistineacha	20

Sócmhainní seasta eile agus dímheas

Is ar a gcostas stairiúil, lúide dímheas carntha agus soláthar do bhearnú, a luaitear sócmhainní seasta, gan sócmhainní ar cíos de réir costais ná sócmhainní atá á dtógáil a áireamh. Ríomhtar an muirear dímheasa chun costas bunaidh na sócmhainní inláimhsithe, lúide a luach iarmharach measta, a dhíscríobh thar a saol úsáideach ionchais mar a leanas:

Feabhsuithe ar Fhoirgnimh Léasacha	Thar théarma léasa 10 mbliana
Troscán agus Feistis	Méid cothrom – 10 mbliana
Trealamh TF	Méid cothrom – 3 go 5 bliana

Breithnítear luach iarmharach agus saol úsáideach sócmhainní seasta gach bliain chun teacht ar aon táscairí á léiriú gur tháinig aon athrú ina leith sin. I gcás gur ann do tháscairí den sórt sin, déanfar athbhreithniú ar an luach iarmharach, ar an modh dímheasa agus ar na saolta úsáideacha, agus leasófar iad, más gá.

Maidir le hathruithe ar rátaí dímheasa a eascraíonn as an athbhreithniú sin, tugtar cuntas iontu go hionchasach thar an saol úsáideach atá fágtha ag na sócmhainní.

Is ionann luach iarmharach agus an tsuim mheasta a gheofaí faoi láthair as sócmhainn a dhiúscairt, tar éis costais mheasta na diúscairthe a asbhaint, dá mba rud é go mbeadh an tsócmhainn ar aois agus sa riocht a mbeifí ag súil leis ag deireadh a saoil úsáidigh cheana féin.

Réadmhaoine Infheistíochta

Cuimsíonn réadmhaoine infheistíochta aonaid miondíola tráchtála agus aonaid chreise atá laistigh de láithreáin réadmhaoine úsáide measctha. Ceanglaítear le FRS 102 nach mór na haonaid sin a chur i láthair ar leithligh ón teideal “Réadmhaoín, Gléasra agus Trealamh” i gcás gur féidir iad a dhíol ar leithligh nó a léasú ar leithligh faoi léas airgeadais ón gcuid eile den láithreán. Áirítear le réadmhaoine infheistíochta freisin dhá réadmhaoín chónaithe eile a fuarthas trí láithreáin forbartha a fháil agus nach gcomhlíonann an sainmhíniú ar Shócmhainní Réadmhaoine. Tomhaistear

réadmhaoine ar a gcostas ar dtús agus luaitear iad ina dhiaidh sin ar a luach cóir.

Caiteachas

Cuimsíonn caiteachas caiteachas oibriúcháin agus caiteachas forbartha réadmhaoine. Cuimsíonn caiteachas oibriúcháin costais foirne, táillí Stiúrthóirí, cíos, muirir sheirbhíse, agus táillí gairmiúla. Maidir le caiteachas forbartha réadmhaoine atá de chineál caipitil ach nach gcomhlíonann na ceanglais chaipitliúcháin go fóill, cuimsíonn sé caiteachas atá sonrach don réadmhaoín. Is ar an mbonn fabhráithe a chuirtear caiteachas ar áireamh.

Sócmhainní doláimhsithe agus amúchadh

Is ar a gcostas a thaifeadtar sócmhainní doláimhsithe ar dtús. Luaitear iad ina dhiaidh sin ar a gcostas lúide aon chaillteanais charntha amúchta agus bhearnúcháin. Caipitlítear costais mar shócmhainní doláimhsithe ar bhonn na gcostas a thabhaítear chun an bunachar sonraí sonrach/na bogearraí sonracha a fhorbairt agus a chur in úsáid. Maidir le haon sócmhainní doláimhsithe a iompraítear de réir suim athluacháilte, taifeadtar iad de réir luach cóir ag an dáta athluachála, mar a chinntear bunaithe ar mhargadh gníomhach, lúide aon chaillteanais charntha amúchta agus bhearnúcháin ina dhiaidh sin.

Ríomhtar dímheas chun costas aon sócmhainne, lúide a luach iarmharach measta, a dhíscríobh thar shaol úsáideach na sócmhainne sin mar a leanas:

An Clár Tailte Poiblí Iomchuí	Méid Cothrom – 4 bliana
Córas Foréilimh Orduithe Ceannaigh	Méid Cothrom – 4 bliana
Bogearraí Cuntasaíochta	Méid Cothrom – 3 bliana

Má tá aon léiriú ann gur tháinig athrú suntasach ar shaol úsáideach nó luach iarmharach aon sócmhainne doláimhsithe, athbhreithneofar an t-amúchadh go hionchasach chun na meastacháin nua a léiriú.

2. Beartais shuntasacha chuntasáochta (ar leanúint)

Déantar athbhreithniú ar tháscairí bearnúcháin ag gach dáta tuairiscithe, tráth a dhéantar meastachán ar an tsuim inghnóthaithe i gcás gurb ann do tháscairí den sórt sin. I gcás gur mó an luach anonn ná an tsuim inghnóthaithe, bearnaítear an tsócmhainn dá réir sin. Déantar athbhreithniú ar bhearnuithe roimhe ag gach dáta tuairiscithe freisin ar mhaithe lena n-aisiompú féideartha. Tosaítear ar chostais a amúchadh nuair atá an tsócmhainn ar fáil lena húsáid. Cláraítear gnáthchostais deisiúcháin agus chothabhála a bhaineann le sócmhainní doláimhsithe mar chaiteachas de réir mar a thabhaítear iad.

Ionstraimí Airgeadais

Roghnaigh an Grúpa Ailt 11 agus 12 de FRS 102 a ghlacadh i leith ionstraimí airgeadais.

Airgead agus coibhéisí airgid

Cuimsíonn airgead airgead idir lámha, airgead atá ina seilbh ag gníomhairí bainistíochta, airgead atá ina seilbh ag aturnaetha, agus earlaisí ar éileamh. Is ionann coibhéisí airgid agus infheistíochtaí gearrthéarmacha ríleachtacha ar féidir iad a chomhshó go réidh ina suimeanna aitheanta airgid agus lena mbaineann riosca neamhshuntasach go n-athrófaí a luach. Is ar chostas amúchta a iompraítear airgead agus coibhéisí airgid sa Ráiteas faoin Staid Airgeadais. Is é is Airgead Srianata ann ná airgead a choimeádtar i gcuntais bhainc leithleacha de réir théarmaí chomhaontuithe an tionscnaimh ‘Project Tosaigh 2’ mar urrús feidhmíochta. Aicmítear airgead mar airgead srianata ar chur i ngníomh an chomhaontaithe forbartha. Aithnítear sócmhainn chomhfhreagrach Talún i Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh atá á dTógáil, mar atá leagtha amach i Nóta 14. Taifeadtar dliteanas comhfhreagrach i Suimeanna Iníochta Trádála agus Suimeanna Iníochta Eile laistigh de choinneálacha urrús mar atá leagtha amach i Nóta 21.

Léirítear sa Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid na hathruithe a tháinig ar airgead agus coibhéisí airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin, ó ghníomhaíochtaí infheistíochta agus ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin le linn na tréimhse. Tuairiscítear an sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin trí úsáid a bhaint as an modh indíreach, áit a nochtar aicmí d’ollfháltais airgid agus d’ollfócaíochtaí.

Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile

Tomhaistear féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile de réir praghas idirbhirt ar dtús (costais idirbhirt san áireamh), ach amháin i gcás na sócmhainní airgeadais sin a aicmítear de réir luach cóir trí bhrabús nó caillteanas. Tomhaistear sócmhainní den sórt sin de réir luach cóir ar dtús (arb é an praghas idirbhirt gan aon chostais idirbhirt a áireamh é i bhformhór na gcásanna). Ina dhiaidh sin, tomhaistear féichiúnaithe trádála ar a gcostas amúchta trí úsáid a bhaint as an modh éifeachtach úis lúide caillteanais bearnúcháin do dhrochfhiacha agus d’fhiacha amhrasacha, ach amháin i gcás go mbeadh an éifeacht lascainithe neamhábhartha. I gcásanna den sórt sin, luaitear na suimeanna infhaighte ar a gcostas lúide caillteanais bearnúcháin do dhrochfhiacha agus d’fhiacha amhrasacha.

Maidir le h earlaisí conartha le haghaidh ceannacháin tí de chuid an Ghrúpa, aithnítear mar earlaisí iad nuair a íoctar iad agus aistrítear iad chuig réadmhaoin, gléasra agus trealamh tráth chríochnú dlíthiúil an chonartha, nuair a íoctar an chuid eile den praghas conartha.

Suimeanna iníochta trádála agus suimeanna iníochta eile

Aithnítear suimeanna iníochta trádála agus suimeanna iníochta eile de réir praghas idirbhirt ar dtús, ach amháin i gcás gurb ionann an dliteanas agus idirbheart maoiniúcháin. I gcásanna den sórt sin, tomhaistear an ionstraim de réir luach reatha na n-fócaíochtaí amach anseo arna lascainiú ag ráta úis margaidh. Iompraítear na hionstraimí sin ina dhiaidh sin ar a gcostas amúchta trí úsáid a bhaint as modh an ráta éifeachtaigh úis.

Fiachas Fadtéarmach – a Bhaineann le Cistiú STAR

Aithnítear fiachas fadtéarmach nuair a thagann an Grúpa chun bheith ina pháirtí i bhforálacha conarthacha na hionstraime fiachais. Tomhaistear é ar dtús ar a luach cóir. Sa chás seo, cinneadh gurbh é sin an praghas idirbhirt. Ina dhiaidh sin, tomhaistear an luach anonn ar a luach cóir agus aithnítear aon athruithe sa luach cóir tríd an gcuntas brabúis agus caillteanais.

Stoc

Is ionann stoc agus na costais foirgníochta a tabhaíodh ar sciar na n-aonad inacmhainne ar díol agus sóisialta den láithreán forbartha comhroinnte, is é sin forbairt Chaisleán Sheangánaí i Seanchill, Co. Bhaile Átha Cliath, agus tithe a fuarthas go díreach

agus atá á gcoimeád lena ndíol. Luaitear stoc ar a chostas nó de réir glanluach inréadaithe, cibé acu is ísle. I gcás gur mó an costas ná an glanluach inréadaithe, aithnítear caillteanas bearnaithe sa ráiteas ioncaim. Baineann costas leis na costais forbartha a tabhaíodh le linn na tréimhse forbartha nó leis an gcostas atá i gceist le tithe a fháil go díreach.

Láimhdeachas agus Costas Díolachán

Is ionann Láimhdeachas – Foirgníocht agus na suimeanna a athmhuirearaíodh ar Chomhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin i leith na gcostas foirgníochta a bhaineann leis an sciar tithíochta sóisialta d’fhorbairt Chaisleán Sheangánaí. Fritháirítear suimeanna láimhdeachais le hiontráil chomhfhreagrach i gcostas díolachán agus i stoc. Is ionann Foirgníocht freisin agus na costais foirgníochta agus na costais seirbhíse a athmhuirearaíodh ar Chomhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin i leith díolachán tithe Ceannaigh Inacmhainne i Seangánach. Is ionann Foirgníocht freisin agus costais a athmhuirearaíodh ar Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath i ndáil le Gairdíní San Treasa, le Caisleán na Croma, agus le Gort na Silíní. Athmhuirearaítear costais ar an údarás áitiúil do na láithreáin thuas, agus corrlach gaolmhar ann i gcás gurb infheidhme.

Is ionann Láimhdeachas – Aonaid Inacmhainne ar Díol agus díolacháin tithe inacmhainne ag an nGníomhaireacht le ceannaitheoirí Tithe Inacmhainne ar Díol. Fritháirítear suimeanna láimhdeachais le hiontráil chomhfhreagrach i gcostas díolachán agus i stoc. Áirítear le praghsanna díolacháin corrlach beag i gcás go nglacfaidh an margadh leis.

Is ionann ioncam ó thithíocht ar cíos de réir costais agus an t-ioncam cíosa a fuarthas ó thithe ar cíos de réir costais ag láithreacha na Gníomhaireachta i nDeilgne, i bhFearann na Páirce, i Lána an Harpúraigh, i bPáirc Hans, in Dun Óir, ar an Trambhealach, in Iarthar na Cathrach, ar Thairseach Bhaile an Chócaigh, i gCaladh an Treoigh, i Seangánach, agus i dTaobh na Páirce. Is ionann Caiteachais ar Thithíocht ar Cíos de réir Costais agus na costais oibriúcháin agus na costais bainistíochta eastáit a bhaineann leis an ioncam a gineadh ó na tithe ar cíos de réir costais sin.

Is ionann ioncam cíosa ó léasanna (NARPS) agus ioncam cíosa a fuarthas ó chomhlachtaí tithíochta ceadaithe ag réadmhaoinne éagsúla atá faoi úinéireacht National Asset Residential Property

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

2. Beartais shuntasacha chuntasáíochta (ar leanúint)

Services DAC. Is iad na comhlachtaí tithíochta ceadaithe atá freagrach as costais oibriúcháin agus as costais bainistíochta eastáit faoi na léasanna fada sin.

Is ionann ioncam ó Thithíocht Shóisialta ar Léas Fada agus ioncam cíosa a fuarthas ó thithe sóisialta atá ar léas fada le húdaráis áitiúla agus le comhairlí contae ag na láithreacha seo a leanas de chuid na Gníomhaireachta: An Cheathrú, Iarthar na Cathrach, agus Tairseach Bhaile an Chócaigh. Is é an t-údarás áitiúil atá freagrach as costais oibriúcháin agus as costais bainistíochta eastáit faoi na léasanna fada sin.

Is ionann ioncam tráchtála agus ioncam cíosa a fuarthas ó aonaid mhiondíola iomadúla ag Bóthar Belgard, atá ar cheann amháin de na láithreacha tithíochta ar cíós de réir costais de chuid na Gníomhaireachta.

Cáin Bhreisluacha

Áirítear leis na ráitis airgeadais CBL ar chaiteachas, rud nár gnóthaíodh ó na Coimisinéirí Ioncaim. I gcás go meastar an Grúpa a bheith ar an bpríomhchonraitheoir chun críocha Cánach Conarthaí Iomchuí, tugann an Grúpa féinchuntas i CBL trína thuairisceáin CBL. Is glan ar CBL a thuairiscítear láimhdeachas agus stoc.

Soláthairtí

Aithnítear soláthairtí i gcás go bhfuil oibleagáid reatha dhlíthiúil nó chuiditheach ar an nGrúpa mar thoradh ar eachtra ón am atá thart, más dócha go mbeidh eis-sreabhadh tairbhí eacnamaíochta ag teastáil chun an oibleagáid a ghlanadh agus gur féidir meastachán réasúnach a dhéanamh. Tomhaistear soláthairtí de réir luach reatha na gcaiteachas a mheastar a bheith riachtanach chun an oibleagáid a ghlanadh, agus úsáid á baint as ráta réamhchánach lena léirítear measúnuithe margaidh reatha ar an amluach airgid agus ar an riosca atá sonrach don oibleagáid.

Airgeadraí coigríche

Maidir le hidirbhearta atá ainmnithe in airgeadraí seachas euro, taifeadtar iad ag na rátaí a bhí i bhfeidhm ag dáta na n-idirbheart sin. Maidir le sócmhainní agus dliteanais airgid atá ainmnithe in airgeadraí coigríche, aistrítear iad ag an ráta malairte a bhí i

bhfeidhm ag dáta an chláir comhardaithe. Is sa Ráiteas Ioncaim a dhéileáiltear leis na difríochtaí malairte a thagann as sin.

Sochair scoir

Mar aon le ceangaltas conarthach don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin maidir le scéim atá fós le bunú, is leis na trí scéim pinsean seo a leanas a sholáthraítear teidlíochtaí pinsin fostaithe faoi láthair:

a) Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022 (dúnta d'iontrálaithe nua)

An 24 Márta 2022, fuair an t-eintiteas réamhtheachtach ceadú ón Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, le toiliú ón Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin (“RCPBASPD”), chun scéim aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022 a bhunú. Is scéim sochair shainithe í an scéim, a chistítear ar bhonn íoc mar a thuillir. Dúnadh an scéim d'iontrálaithe nua tráth dhíscaoileadh an eintitis réamhtheachtaigh. Tá an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin ar áireamh sa scéim seo.

b) An Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair (Scéim Aonair (SPSS)) (dúnta d'iontrálaithe nua)

D'fheidhmigh an t-eintiteas réamhtheachtach an Scéim Aonair i leith líon beag fostaithe freisin, rud ar scéim sochair shainithe é d'fhostaithe inphinsin sa tseirbhís phoiblí a ceapadh an 1 Eanáir 2013 nó i ndiaidh an dáta sin.

Íocadh ranníocaíochtaí na gcomhaltaí den Scéim Aonair ar aghaidh le RCPBASPD. Foráiltear le halt 44 den Acht um Pinsin na Seirbhíse Poiblí (Scéim Aonair agus Forálacha Eile), 2012, d'íocaíochtaí pinsin a chistiú de réir mar a thagann siad chun bheith dlite trí íocaíochtaí a dhéanamh ó chistí a sholáthraíonn an tOireachtas chun na críche sin.

Dúnadh an scéim d'iontrálaithe nua tráth dhíscaoileadh an eintitis réamhtheachtaigh.

c) Scéim Ranníocaíochta Sainithe

Feidhmíonn an Grúpa scéim cheadaithe ranníocaíochta sainithe d'fhostaithe reatha agus d'fhostaithe nua ar a dtugtar Máistir-lontaobhas Zurich na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún. Déanann na comhaltaí agus an Grúpa ranníocaíochtaí ag rátaí

seasta. Léirítear sna sochair a fhaightear tráth an scoir ciste carntha gach fostaí agus an costas a bhaineann le sochair a cheannach ag an am sin.

d) Oibleagáid Sochair Scoir – Scéimeanna Sochair Shainithe

Léirítear i gcostais phinsin, i leith an dá scéim dhúnta sochair shainithe, na sochair phinsin a thuill fostaithe sa tréimhse.

Is sa Ráiteas faoi Ioncam Cuimsitheach a léirítear gnóthachain achtúireacha nó caillteanais achtúireacha a eascraíonn as dliteanais agus sócmhainní na scéime. Is ionann Oibleagáidí Sochair Scoir agus luach reatha na n-íocaíochtaí pinsin amach anseo atá tuillte ag comhaltaí go dtí seo. Rinne achtúire neamhspleách luacháil ar dhliteanais na scéime amhail an 31 Nollaig 2025 trí úsáid a bhaint as modh na n-aonad réamh-mheasta.

Maidir leis an Scéim Aonair, aithníonn an Grúpa sócmhainn cistiúcháin iarchurtha pinsin atá le gnóthú i dtréimhsí amach anseo.

Sochair bháis

Árachaítear sochair bháis ar bhonn grúpa, agus féadfar iad a íoc i riocht cnapshuime agus/nó i riocht pinsin marthanóra.

Oibleagáid Sochair Scoir – Scéim Ranníocaíochta Sainithe

Sealbhaítear sócmhainní na scéime ranníocaíochta sainithe faoi iontaobhas agus tá siad ar leithligh ó shócmhainní na Cuideachta. Is é an t-aon oibleagáid amháin atá ar an gCuideachta i leith na scéime ranníocaíochta sainithe ná na ranníocaíochtaí sonraithe a dhéanamh agus caiteachais riaracháin a íoc. Maidir le hoibleagáidí i leith ranníocaíochtaí leis an scéim ranníocaíochta sainithe, aithnítear iad mar chaiteachas sa Ráiteas Ioncaim de réir mar a thabhaítear iad. Is ionann an muirear pinsin don tréimhse airgeadais agus na ranníocaíochtaí iarbhrí a d'íoc an Chuideachta.

Sochair Ghearrthéarmacha Fostaithe

Aithnítear sochair ghearrthéarmacha, amhail pá saoire, mar chaiteachas sa bhliain agus muirearaítear ar an Ráiteas Ioncaim iad. Cuirtear sochair ghearrthéarmacha atá fabhráithe ag deireadh na bliana ar áireamh san fhigiúr “Suimeanna iníochta trádála agus suimeanna iníochta eile” sa Ráiteas faoin Staid Airgeadais.

2. Beartais shuntasacha chuntasaíochta (ar leanúint)

Léasanna oibriúcháin

Is mar léasanna oibriúcháin a aicmítear léasanna ina gcoinníonn an léasóir sciar suntasach de na rioscaí agus na luachanna saothair a bhaineann le húinéireacht. Maidir le híocaíochtaí a dhéantar faoi léasanna oibriúcháin (glan ar aon dreasachtaí a fhaightear ón léasóir), cuirear ar an Ráiteas Ioncaim de réir méid cothrom iad thar shaolré an léasa.

Páirtithe gaolmhara

Chun críocha na ráiteas airgeadais seo, meastar go bhfuil baint ag duine leis an nGrúpa más rud é, maidir leis an duine sin:

- a) go bhfuil rialú nó comhrialú aige/aici ar an nGrúpa;
- b) go bhfuil tionchar suntasach aige/aici ar an nGrúpa; nó
- c) go bhfuil sé/sí ina b(h)all de phríomhphearsanra bainistíochta an Ghrúpa nó de mháthairchomhlacht den Ghrúpa.

Tá baint ag eintiteas leis an nGrúpa má tá feidhm ag aon cheann de na coinníollacha seo a leanas:

- tá an t-eintiteas ina chomhlach nó ina chomhfhiontar den Ghrúpa (nó ina chomhlach nó ina chomhfhiontar de bhall de ghrúpa dá bhfuil an Grúpa ina bhall).
- tá an t-eintiteas agus an Grúpa araon ina gcomhfhiontar den aon tríú páirtí amháin.
- tá an t-eintiteas ina chomhfhiontar de thríú heintiteas agus tá an Grúpa ina chomhlach den tríú heintiteas.
- tá an t-eintiteas ina phlean sochair iarrfhostaíochta chun tairbhe d'fhostaithe den Ghrúpa nó d'eintiteas a bhfuil baint aige leis an nGrúpa.
- tá an t-eintiteas faoi rialú nó faoi chomhrialú ag duine atá sainaitheanta i bpointe (a), (b) nó (c) thuas.
- tá tionchar suntasach ag duine atá sainaitheanta i bpointe (a) ar an eintiteas nó tá sé/sí ina b(h)all de phríomhphearsanra bainistíochta an eintitis (nó de mháthairchomhlacht den eintiteas).
- soláthraíonn an t-eintiteas, nó aon bhall de ghrúpa dá bhfuil sé ina chuid, seirbhísí príomhphearsanra bainistíochta don Ghrúpa nó do mháthairchomhlacht den Ghrúpa.

Cánachas

Tá cáin chorparáide inmhuirearaithe ar bhrabús an Ghrúpa ó ioncam cíosa sa tréimhse chuntasaíochta. Ba cheart a thabhairt faoi deara gurb ionann agus €1,306,000 ag an 31 Nollaig 2025 (2024: nialas) an cuirear cáin chorparáide a bhí le híoc ag an nGrúpa ós rud é go raibh liúntais chaipitil an Ghrúpa ar fáil sa tréimhse agus gur úsáideadh iad lena linn.

Ranníocaíocht Caipitil

Aistríodh gach sócmhainn agus dliteanas de chuid an eintitis réamhtheachtaigh chuig an nGrúpa mar chomaoin nach comaoin airgid de réir an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021. Ba de réir glanluach leabhar a rinneadh na haistrithe uile.

Cáin Iarchurtha

De réir FRS 102, déanann an Gníomhaireacht soláthar do cháin iarchurtha ar bhonn 'soláthair iomláin' a eascraíonn as difríochtaí uainiúcháin idir gnóthachain nó cailleanais a aithint sna ráitis airgeadais agus iad a aithint i ríomh cáin. Ní dhéantar iarmhéideanna cáin iarchurtha a lascainiú toisc go meastar nach ábhartha a bheadh éifeacht an lascainithe.

Infheistíochtaí i nGrúpghnóthais

Luaitear infheistíochtaí i ngrúpghnóthais de réir costais, lúide aon chaillteanais bhearnúcháin charntha. Is ionann an costas agus luach cóir na comaoine a tugadh ag dáta na fála. Ag gach dáta tuairiscithe, déantar athbhreithniú ar infheistíochtaí le haghaidh táscairí ar bhearnú. I gcás go bhfuil táscairí den sórt sin ann, meastar suim inghnóthaithe na hinfeistíochta agus aithnítear caillteanas bearnúcháin i gcás gur mó an tsuim ghlánluacha ná an tsuim inghnóthaithe.

3. Breithiúnais agus Meastacháin Thábhachtacha Chuntasaíochta

Agus na ráitis airgeadais seo á n-ullmhú acu, ceanglaítear ar na Stiúrthóirí breithiúnais, meastacháin agus toimhdí a dhéanamh a dhéanann difear do chur i bhfeidhm na mbeartas agus do shuímeanna tuairiscithe na sócmhainní, na ndliteanas, an ioncaim agus na gcaiteachas nach bhfuil soiléir go réidh ó fhoinsí eile.

Déantar meastóireacht leanúnach ar bhreithiúnais agus meastacháin, agus bíonn siad bunaithe ar eispéiris stairiúla agus ar thosca eile, lena n-áirítear ionchais maidir le heachtraí amach anseo a chreidtear a bheith réasúnach sna himthosca. Déanann an Grúpa meastacháin agus toimhdí maidir leis an todhchaí. Is

annamh is ionann na meastacháin iarmhartacha chuntasaíochta agus na torthaí gaolmhara iarbhrí. Is pléite thíos atá na meastacháin agus na toimhdí lena mbaineann riosca suntasach agus a fhágann gur gá coigeartú ábhartha a dhéanamh ar shuímeanna glanluacha sócmhainní agus dliteanas laistigh den chéad bhliain airgeadais eile.

Caipitliú Caiteachais Forbartha

Tá tionscadail as a dtiocfaidh tithe sóisialta agus inacmhainne á bhforbairt ag an nGrúpa faoi láthair. Rinne an Grúpa athbhreithniú ar an gcaiteachas forbartha a tabhaíodh sa tréimhse chun measúnú a dhéanamh ar an gcur chuige cuntasaíochta cuí i leith caiteachas atá sonrach don tionscadal. Breithníodh na gnéithe seo a leanas sa mheasúnú sin:

- a) A thaispeáint gur dóigh go sreabhfaidh aon tairbhe eacnamaíoch amach anseo ón tsócmhainn; agus
- b) Céim tionscadail reatha na forbartha sa timthriall tionscadail.

Féachaimid ar na critéir seo a leanas nuair a dhéanaimid measúnú ar cé acu a shásaítear nó nach sásaítear pointe (a) ar bhonn tionscadal ar thionscadal:

- Toradh an mheasúnaithe ar indéantacht an tionscadail
- Ceadú ag Tairseach 2(ii) den Nós Imeachta Forbartha
- An measúnú ar an maoiniú atá ar fáil chun an tionscadal a chur i gcrích/a bhainistiú mar chuid den mhéid thuas
- An dóchúlacht go bhfaighfear cead pleanála
- An rún atá ag an lucht bainistíochta an tionscadal a chur i gcrích mar atá beartaithe

Sócmhainní ar Cíos de réir Costais

Tá an cur chuige cuntasaíochta a ghlac an Grúpa ag teacht leis an treoir faoi mhír 3A d'alt 16 de FRS 102, ina luaitear nach ndéanfar réadmhaoin a shealbhaítear go príomha le haghaidh tairbhí sóisialta a sholáthar a aicmiú mar réadmhaoin infheistíochta agus go dtabharfar cuntas inti mar Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh. Mar sin, cuirfear costais ar áireamh i gcatagóirí sonracha faoin teideal "Sócmhainní réadmhaoin agus Dímhéas", agus amúchfar iad thar a saol úsáideach.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

3. Breithiúnais agus Meastacháin Thábhachtacha Chuntasaíochta (ar leanúint)

Bearnú sócmhainní réadmhaoine

Is gá breithiúnas a úsáid agus cinneadh á dhéanamh ar cé acu atá nó nach bhfuil aon táscairí ann ar bhearnú sócmhainní réadmhaoine an Ghrúpa, lena n-áirítear iad sin a shealbhaítear mar shócmhainní seasta agus mar shócmhainní reatha. Meastar go bhfuil na nithe seo a leanas ina dtáscairí ar bhearnú, ach is féidir go dtabharfaidh eachtraí eile le fios go mbeidh athbhreithniú bearnúcháin ag teastáil:

- aon saincheist nár sainaithníodh mar chuid den bhreithmheas tosaigh ar aon réadmhaoin, rud as a dtagann méadú ábhartha i gcostas na réadmhaoine;
- athrú i mbeartas, rialachán nó reachtaíocht rialtais;
- laghdú san éileamh ar réadmhaoin;
- laghdú i margadhluach réadmhaoine ar cíos de réir costais; agus
- diffeidhmeacht réadmhaoine (i.e., tá sé beartaithe an réadmhaoin a athbheochan trí í a scartáil).

Mar thoradh ar an mbreithniú bearnúcháin a rinneadh ag deireadh na bliana, níor sainaithníodh aon táscairí ar bhearnú agus níor ghá aon soláthairtí a dhéanamh. Féach Nóta 14 chun mionsonraí a fháil faoin iarmhéid sócmhainní tithíochta atá faoi réir athbhreithniú bearnúcháin.

Saolta eacnamaíocha sócmhainní in-dímheasa

Braitheann an muirear bliantúil dímheasa go príomha ar shaol measta gach cineáil agus gach comhpháirte de shócmhainní seasta agus réadmhaoine agus, in imthosca áirithe, ar mheastacháin ar luachanna córa agus ar luachanna iarmharacha. Gach bliain, déanann na stiúrthóirí athbhreithniú ar na saolta sócmhainne agus na luachanna iarmharacha sin, agus coigeartaíonn siad iad de réir mar is gá chun go mbeidh siad ag teacht le meastacháin reatha, i bhfianaise athruithe teicneolaíocha, úsáid ionchasach eacnamaíoch agus riocht fisiciúil na sócmhainní lena mbaineann.

Cur Chuige Cuntasaíochta i leith Pinsean

Tá líon beag ball foirne a fuarthas ar iasacht ar dtús ó Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta páirteach i scéim pinsean sochair shainithe ar a dtugtar Scéim Aoisliúntais na

Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022. Tá Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022 dúnta anois. Mar sin féin, is dliteanas de chuid an Ghrúpa go fóill iad na sochair a íocadh do bhaill foirne faoin scéim fad a bhí sí ann, agus tugtar cuntas sna sochair sin sna Ráitis Airgeadais de réir FRS 102. Bunaithe ar shainchomhairle achtúireach, rinne na Stiúrthóirí meastacháin ar thosca iomchuí le linn dóibh dliteanas an Ghrúpa a chinneadh. Féach Nóta 12 chun tuilleadh mionsonraí a fháil.

Maidir leis na toimhdí atá taobh thiar de na luachálacha achtúireacha óna gcinntear na suimeanna a aithnítear sna ráitis airgeadais (lena n-áirítear rátaí lascaine, rátaí méadaithe i leibhéil chúitimh amach anseo, rátaí mortlaíochta agus treorátaí costas cúram sláinte), tugtar iad cothrom le dáta gach bliain bunaithe ar dhálaí reatha geilleagracha agus chun freastal ar aon athruithe iomchuí ar théarmaí agus coinníollacha na bpleananna pinsin agus iarscoir.

Is féidir leis na nithe seo a leanas dul i bhfeidhm ar na toimhdí:

- An ráta lascaine, athruithe sa ráta toraidh ar bhannaí corparáide ardchaighdeán
- Leibhéil chúitimh amach anseo, dálaí sa mhargadh saothair amach anseo
- Treorátaí costas cúram sláinte agus an ráta boilscithe costas leighis sna réigiúin iomchuí

Níl an Grúpa páirteach sa Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair a thuilleadh, rud ar dliteanas de chuid an Státhiste é anois. Mar sin féin, tugtar cuntas sna sochair a íocadh do bhaill foirne faoin scéim sna Ráitis Airgeadais de réir FRS 102, agus tá an nochtadh gaolmhar leagtha amach i Nóta 12.

Measúnú luacha chóir a bhaineann le cistiú STAR (Fiachas Fadtéarmach)

Measann na Stiúrthóirí nach féidir an luach margaidh a bhaineann le cistiú STAR a dhéanamh amach trí úsáid a bhaint as na teicnící a bhfuil glacadh ginearálta leo agus atá leagtha amach in Alt 15 de FRS 102:

- a) Cur Chuige Margaidh: Le Cur Chuige Margaidh, úsáidtear praghsanna agus sonraí ábhartha eile ó idirbhearta margaidh le haghaidh sócmhainní nó dliteanais atá comhionann nó comhchosúil.

- b) Cur Chuige Ioncaim: Le Cur Chuige Ioncaim, tionsaítear suimeanna sa todhchaí (e.g., sreabhadh airgid nó ioncam) ina luach reatha.
- c) Cur Chuige Costais: Tá Cur Chuige Costais bunaithe ar an tsuim a theastaíonn chun an acmhainn seirbhíse atá ag sócmhainn a athsholáthar (costas athsholáthair), arna coigeartú i leith diffeidhmeachta.

Tháinig an Grúpa ar an gconclúid nach féidir an luach margaidh a bhaineann le cistiú STAR a dhéanamh amach trí úsáid a bhaint as aon cheann de na teicnící thuas.

Bhain na Stiúrthóirí úsáid as breithiúnas criticiúil cuntasaíochta le linn dóibh a mheas gurb é an praghas idirbheart an luach cóir, bunaithe ar an réasúnaíocht seo a leanas.

- Níl aon sócmhainn chomhionann nó inchomparáide ná aon dliteanas comhionann nó inchomparáide ann i margadh gníomhach
- Níl aon phraghas ann le haghaidh idirbheart ordúil a rinneadh le déanaí idir rannpháirtithe sa mhargadh i ndáil le sócmhainn chomhionann nó inchomparáide nó i ndáil le dliteanas comhionann nó inchomparáide
- Níl aon teicníc luachála ann lena soláthrófaí meastachán ar an bpraghas ag a ndéanfaí idirbheart ordúil

De réir Alt 12.9 de FRS 102, is amhlaidh, i gcás nach mbeidh aon tomhas iontaofa ann ar an luach cóir, ba cheart an luach cóir ag an dáta deiridh ar a raibh an ionstraim intomhaiste go hiontaofa a úsáid go dtí go mbeidh tomhas iontaofa ar an luach cóir ar fáil.

Measann na Stiúrthóirí gurbh é an dáta deiridh ar a rabhthas in ann cistiú STAR a thomhas go hiontaofa ná an dáta ar a bhfuarthas an cistiú agus, dá bhrí sin, gurbh í an tsuim sin an praghas idirbheart.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

4. Láimhdeachas agus Costas Díolachán

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Láimhdeachas – Foirgníocht	48,504	35,169
Láimhdeachas – Aonaid Inacmhainne ar Díol	30,767	32,752
Ioncam ó Thithíocht ar Cíos de réir Costais	23,522	8,805
Ioncam Cíosa ó Léasanna (NARPS)	9,658	–
Ioncam ó Thithíocht Shóisialta ar Léas Fada	2,840	1,457
Ioncam Tráchtála	656	65
Láimhdeachas Iomlán	115,947	78,248
Costas díolachán – Foirgníocht	(46,990)	(35,169)
Costas díolachán – Aonaid Inacmhainne ar Díol	(30,761)	(32,752)
Costais Díola – Aonaid Inacmhainne ar Díol	(307)	(144)
Caiteachais ar Thithíocht ar Cíos de réir Costais	(4,677)	(2,569)
Cáin Mhaoine Áitiúil	(509)	(257)
Costais Bainistíochta Eastáit agus Slándála	(1,616)	(1,880)
AM Legal Consultancy agus Árachas	(448)	(333)
Costas Iomlán Díolachán	(85,308)	(73,104)

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Láimhdeachas – Foirgníocht	48,504	35,169
Láimhdeachas – Aonaid Inacmhainne ar Díol	30,767	32,752
Ioncam ó Thithíocht ar Cíos de réir Costais	23,522	8,805
Ioncam ó Thithíocht Shóisialta ar Léas Fada	2,840	1,457
Ioncam Tráchtála	656	65
Láimhdeachas Iomlán	106,289	78,248
Costas díolachán – Foirgníocht	(46,990)	(35,169)
Costas díolachán – Aonaid Inacmhainne ar Díol	(30,761)	(32,752)
Costais Díola – Aonaid Inacmhainne ar Díol	(307)	(144)
Caiteachais ar Thithíocht ar Cíos de réir Costais	(4,677)	(2,569)
Cáin Mhaoine Áitiúil	(509)	(257)
Costais Bainistíochta Eastáit agus Slándála	(1,616)	(1,880)
AM Legal Consultancy agus Árachas	(448)	(333)
Costas Iomlán Díolachán	(85,308)	(73,104)

Tá na príomhbheartais chuntasaíochta agus mionsonraí breise a bhaineann le Láimhdeachas agus Costas Díolachán leagtha amach i Nóta 2.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

5. Deontais ón Oireachtas

Is ó vóta na Roinne a chistítear obair an Ghrúpa a bhaineann le gníomhaíochtaí áirithe, lena n-áirítear an Clár Tailte Poiblí Iomchuí. Soláthraíonn an Roinn deontas bliantúil stáit don Ghrúpa chun tacú leis an obair sin, agus bhí an cistiú iomlán a fuarthas ón Roinn mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Ranníocaíochtaí ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht	497	807
Ainm an deontóra	An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht	
Ainm an deontais	Alt 29 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún (Seirbhísí Poiblí)	
Cuspóir an deontais	Tacú leis an gcaiteachas a bhaineann leis an gclár talún poiblí iomchuí a fhorbairt agus leis an tuarascáil ar thalamh poiblí iomchuí a ullmhú	
	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Suim an deontais	497	807
Téarma an deontais iomláin	Bliain amháin	Bliain amháin
Suimeanna a bhí dlíte i dtús na tréimhse	–	–
Deontas a tógadh chuig ioncam	497	807
a) Airgead a fuarthas sa tréimhse	458	807
b) Suimeanna a bhí dlíte ag deireadh na tréimhse	39	–

Tá na costais €179,874 (2024: €592,382) a tabhaíodh ar áireamh i Nóta 7 faoin teideal “Táillí Deartha agus Táillí Gairmiúla Eile”. Cuimsíonn siad an costas a bhaineann leis an gcomhairle agus an tacaíocht a bhí ag teastáil chun an clár tailte poiblí iomchuí a chothabháil agus chun an tuarascáil ghaolmhar a ullmhú. Tá costais €277,489 (2024: €215,082) ar áireamh i Nóta 8 faoin teideal “Pá agus Tuarastail (ÁSPC san áireamh)” a bhaineann le costais foirne a bhaineann go díreach le halt 29 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún.

6. Ioncam Eile

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Ioncam úis	2,404	2,564
Ioncam eile	1,166	1,788
Ioncam ó tháillí iasachta	162	294
	3,732	4,646

Is ionann ioncam úis agus an t-ús a tuilleadh ar bhannaí státchiste a shealbhaítear le Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta agus ioncam úis ilghnéithigh a tuilleadh ar chistí a gcoimeádann aturnaetha iad.

Is ionann ioncam eile agus forchúiteamh costas a fuarthas ón gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach i ndáil le costais deartha an Mhoil Dhigitigh agus Bhóthar an Ghainimh. Is ionann an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach agus clár de chuid Chiste Forbraíochta Réigiúnaí na hEorpa atá ceaptha chun tacú le tionscnaimh chomhtháite athghiniúna i lárionaid uirbeacha ainmnithe. Is iad tionóil réigiúnacha a oibríonn an scéim, agus iad ag gníomhú mar údaráis bhainistíochta atá freagrach as caiteachas incháilithe a fhóru ar thionscadail cheadaithe. Cuireann an Roinn cistí ar fáil (tar éis treoir a fháil ón údarás bainistíochta agus faoi réir fíorú a fháil ón údarás bainistíochta) chun caiteachas a aisíoc le húdaráis áitiúla ar bhonn cistiú comhfhreagrach. I gcás na Gníomhaireachta, is iad Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus Comhairle Cathrach na Gaillimhe an t-údarás riaracháin.

Is ionann ioncam ó tháillí iasachta agus ioncam ó fhostaithe de chuid na Gníomhaireachta a bhí ar iasacht do Chomhairle Cathrach Chorcaí agus, chomh maith leis sin, athmhuirear 12.5% atá dlíte do Chomhairle Contae Chorcaí as iasachtaí go dtí seo.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

7. Táillí Gairmiúla

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Táillí Deartha agus Táillí Gairmiúla Eile	587	4,519
Seirbhísí Comhairle Infheistíochta	831	904
Táillí Dlí	1,160	902
Comhairle Cánach	431	198
Táillí Comhairle Corparáidí	1,169	429
Tacaíocht Earcaíochta agus Acmhainní Daonna	923	674
Iniúcháireacht Sheachtrach (Nóta 25)	314	193
Iniúcháireacht Inmheánach	256	237
Seirbhísí Soláthair	109	108
	5,780	8,164

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Táillí Deartha agus Táillí Gairmiúla Eile	587	4,519
Seirbhísí Comhairle Infheistíochta	143	904
Táillí Dlí	1,160	902
Comhairle Cánach	431	198
Táillí Comhairle Corparáidí	1,169	429
Tacaíocht Earcaíochta agus Acmhainní Daonna	923	674
Iniúcháireacht Sheachtrach (Nóta 25)	314	193
Iniúcháireacht Inmheánach	256	237
Seirbhísí Soláthair	109	108
	5,092	8,164

Áirítear le Táillí Deartha agus Táillí Gairmiúla Eile €30,135 (2024: €42,000) de thobhaigh láithreáin fholaímh a íocadh i ndáil le talamh a shealbhaítear ag Cúirt San Tomás.

8. Costais Foirne agus Faisnéis Fostaithe

Líon fostaithe	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Bhí an meánlíon daoine a bhí fostaithe sa tréimhse airgeadais mar a leanas:		
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin	1	1
Foireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin	10	7
Oibríochtaí	197	139
Iomlán	208	147

Cuimsíonn costais foirne (costais an phríomhphearsanra bainistíochta san áireamh) na nithe seo a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Pá agus Tuarastail (ÁSPC san áireamh)	19,292	14,252
Scéim Pinsean Ranníocaíochta Sainithe	3,333	1,216
Scéim Pinsean Aoisliúntais na Gníomhaireachta	69	74
Caiteachas na Scéime Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	14	15
Ioncam na Scéime Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	(14)	(15)
Dámhachtain a Bhaineann le Feidhmíocht (STIP), gan an POF a áireamh	1,987	–
Caiteachais Iasachta	607	142
Oiliúint Foirne agus Ballraíochtaí Gairmiúla	869	358
Taisteal agus Cothú	163	137
Caiteachas Eile ar Fhostaithe	136	201
Costas Foirne Iomlán	26,456	16,380
Caipitliú chuig Sócmhainní atá á dTógáil	(7,879)	–
Costas Foirne Iomlán	18,577	16,380

8. Costais Foirne agus Faisnéis Fostaithe (ar leanúint)

Sochair Foirceanta

Le linn na bliana, rinne an Grúpa scaoilíocaíocht le fostaí amháin i suim €46,691.

An Príomhphearsanra Bainistíochta

Sainmhínítear príomhphearsanra bainistíochta mar a leanas in alt 33.6 de FRS 102: “na daoine sin ag a bhfuil údarás agus ar a bhfuil freagracht i leith gníomhaíochtaí an eintitis a phleanáil, a stiúradh agus a rialú, go díreach nó go hindíreach, lena n-áirítear aon stiúrthóir (stiúrthóir feidhmiúcháin nó stiúrthóir eile) den eintiteas sin”. Chuimsigh príomhphearsanra bainistíochta an Ghrúpa ag deireadh na bliana an Bord Stiúrthóirí, an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus baill den Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin. Bhí luach iomlán na sochar fostaithe a íocadh leis an bpríomhphearsanra bainistíochta mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Pá agus Tuarastail (ÁSPC san áireamh)	2,389	1,713
Táillí Stiúrthóirí	119	110
Ranníocaíochtaí Pinsin (gan Pinsean Fabhraithe an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin atá leagtha amach thíos a áireamh)	177	125
Iomlán	2,685	1,948

Ní dhearna an Grúpa aon iasachtaí, aon quasi-iasachtaí ná aon idirbhearta creidmheasa leis na Stiúrthóirí le linn na tréimhse airgeadais. Áirítear €119,155 (2024: €110,250) leis na Táillí Stiúrthóirí a íocadh, mar atá leagtha amach thuas.

Luach Saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin

Tá luach saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Pá agus Tuarastail	200	200
Feithicil Chuideachta	12	12
Ranníocaíocht Árachais Sláinte	5	5
Iomlán	217	217

Faigheann an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin tuarastal bliantúil €200,000 (2024: €200,000) agus liúntas árachais sláinte €5,200 (2024: €5,200). Ní bhfuair an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin aon íocaíochtaí a bhaineann le feidhmíocht le linn na tréimhse. Tá teidlíochtaí pinsin an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin ar aon dul leis na hoibleagáidí conarthacha atá ar an nGníomhaireacht scéim aoisliúntais a bhunú don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin. Fad atáthar ag feitheamh le ceadú a fháil chun scéim den sórt sin a bhunú, tá soláthar €22,892 (2024: €43,211) atá bunaithe ar thiomhdí achtúireacha ar áireamh sa ríomhaireacht pinsin atá mionsonraithe i Nóta 12 chun soláthar a dhéanamh don dlíteanas pinsin sin.

Rinne an Grúpa comhaontú léasa oibriúcháin an 27 Iúil 2023 le haghaidh fheithicil leictreach chuideachta an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin. Mairfidh an léas sin trí bliana agus is é €11,503, CBL san áireamh, an muirear bliantúil ina leith.

9. Cumarsáid agus TF

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Fógráin agus Foilseacháin	134	100
Caidreamh Poiblí agus Cumarsáid	201	240
Caiteachais TF	1,263	1,302
	1,598	1,642

10. Cíos, Muirir Sheirbhíse, agus Rátaí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cíos	1,004	764
Muirir Sheirbhíse	99	13
Rátaí	80	49
Feistiú	–	144
	1,183	970

11. Riarachán Oifige

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Árachas	389	430
Táillí Bainc agus Ús Diúltach	5	1
Cothabháil Oifige	144	116
Teileafón	111	83
Fóntais	16	32
Cruinnithe, Comhdhálacha agus Seimineáir	33	91
Priontáil, Postas agus Páipéarachas	22	15
Caiteachais Ghinearálta	280	104
	1,000	872

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Árachas	241	430
Táillí Bainc agus Ús Diúltach	5	1
Cothabháil Oifige	144	116
Teileafón	111	83
Fóntais	16	32
Cruinnithe, Comhdhálacha agus Seimineáir	33	91
Priontáil, Postas agus Páipéarachas	22	15
Caiteachais Ghinearálta	198	104
	770	872

12. Pinsean

i) Scéim Pinsean

Scéim Ranníocaíochta Sainithe

Feidhmíonn an Ghníomhaireacht scéim pinsean ranníocaíochta sainithe (Máistir-lontaobhas Zurich na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún) d'fhostaithe reatha agus d'fhostaithe nua. Déanann comhaltaí scéime agus an Grúpa ranníocaíochtaí ag rátaí seasta. Léirítear sna sochair a fhaightear tráth an scoir ciste carntha gach fostaí agus an costas a bhaineann le sochair a cheannach ag an am sin. Is nochta i Nóta 8 atá na ranníocaíochtaí a rinne an Grúpa leis an scéim ranníocaíochta sainithe le linn na tréimhse.

Scéimeanna Sochair Shainithe

Sular thosaigh an Grúpa ag trádáil an 31 Márta 2022, d'fheidhmigh an t-eintiteas réamhtheachtach dhá scéim pinsean sochair shainithe do bhaill foirne, ba iad sin: an Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair agus Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022. Tá an dá scéim dúnta anois d'iontrálaithe nua. Tá scéim pinsean sochair shainithe don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin á bunú ag an nGníomhaireacht faoi láthair, ar aon dul leis na ceangaltais chonarthacha atá i bhfeidhm.

Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair (Scéim Aonair (SPSS))

Thóg an Státchiste na dlíteanais a bhaineann leis an Scéim Aonair air féin roimh dhíscaoileadh an eintitis réamhtheachtaigh agus, dá bhrí sin, aistríodh chuig an nGrúpa iad, mar aon le sócmhainn chomhfhreagrach chun freagracht an Státchiste ina leith sin a léiriú. Maidir leis na sochair is infíochta le comhaltaí den Scéim Aonair, déantar socrú dóibh faoi théarmaí na scéime sin faoi bhainistíocht RCPBASPD.

Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún (LDASS)

Dlíteanas de chuid an Ghrúpa is ea na sochair is infíochta le comhaltaí de Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022. Tá an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin ar áireamh sa scéim.

ii) Costas Pinsin

Léiríodh sa tuarascáil achtúireach don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 gur laghdaíodh ó €862,335 ag an 31 Nollaig 2024 go €791,622 ag an 31 Nollaig 2025 na dlíteanais a bhaineann leis an Scéim Aonair, le Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún 2022 agus leis an gceangaltas conarthach don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin maidir le scéim atá fós le bunú. Is féidir é sin a chur síos go príomha do ghnóthachan €157,805 i ndáil le hathrú toimhdí toisc gur úsáideadh ráta lascaine níos airde de bharr torthaí níos airde ar bhannaí corparáideacha. De

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

12. Pinsean (ar leanúint)

bhreis air sin, tabhaíodh caillteanas ó thaithí dar luach €4,611 thar an tréimhse toisc go raibh an praghasinnéacs tomhaltóirí níos airde ná mar a bhíodhas ag súil leis. Cuimsíonn an costas seirbhíse reatha, an glanioncam úis agus ranníocaíochtaí fostaithe iarmhéid na muirear don bhliain 2025, is é sin €82,481. Tá na gluaiseachtaí sin leagtha amach go mion thíos.

a) Anailís ar Chostais Iomlána Sochair Scoir

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 iomlán €'000
Costas seirbhíse reatha *	47		47
Ús ar dhliteanais scéime pinsean	18	13	31
Cistiú larchurtha atá Infhaighte		–	–
Muirear iomlán scéime sochair shainithe			78
Costais phinsin scéim ranníocaíochta sainithe na Gníomhaireachta			3,333
Costais phinsin iomlána			3,411

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 iomlán €'000
Costas seirbhíse reatha *	54		54
Ús ar dhliteanais scéime pinsean	16	15	31
Cistiú larchurtha atá Infhaighte		–	–
Muirear iomlán scéime sochair shainithe			85
Costais phinsin scéim ranníocaíochta sainithe na Gníomhaireachta			1,216
Costais phinsin iomlána			1,301

b) Anailís ar an tSuim atá Aitheanta in Ioncam Cuimsitheach

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 iomlán €'000
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí ar Dhliteanais	(2)	(3)	(5)
Gnóthachan/(Caillteanas) ar Athruithe i dToimhdí Achtúireacha	90	68	158
Muirear iomlán scéime sochair shainithe	88	65	153

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 iomlán €'000
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí ar Dhliteanais	6	4	10
Gnóthachan/(Caillteanas) ar Athruithe i dToimhdí Achtúireacha	55	45	100
Muirear iomlán scéime sochair shainithe	60	50	110

* Baineann an costas seirbhíse reatha leis an soláthar conarthach pinsin don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

12. Pinsean (ar leanúint)

c) Gluaiseacht i nglanoibleagáidí sochair scoir le linn na tréimhse

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 Iomlán €'000
Dliteanas amhail an 31 Nollaig 2024	(451)	(412)	(863)
Costais Seirbhíse Reatha	(47)	–	(47)
Ranníocaíochtaí Fostaithe	(4)	–	(4)
Costais Úis	(18)	(13)	(31)
Athrú i dToimhdí Achtúireacha	90	68	158
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí	(2)	(3)	(5)
Iarmhéid iomlán scéime sochair shainithe *	(432)	(360)	(792)

	LDASS €'000	SPSS €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 Iomlán €'000
Dliteanas amhail an 31 Nollaig 2023	(438)	(446)	(884)
Costais Seirbhíse Reatha	(54)	–	(54)
Ranníocaíochtaí Fostaithe	(4)	–	(4)
Costais Úis	(16)	(15)	(31)
Athrú i dToimhdí Achtúireacha	55	45	100
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí	6	4	10
Iarmhéid iomlán scéime sochair shainithe *	(451)	(412)	(863)

* Áirítear le hiarmhéid na scéime sochair €171,000 (2024: €148,000) a bhaineann leis an soláthar do ghhlanoibleagáidí sochair don scéim atá fós le bunú don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin.

Le linn na bliana, athluacháladh an Scéim Aonair ó €412,000 go €360,000 mar a leanas:

An Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Dliteanas amhail an 31 Nollaig 2024	(412)	(446)
Costas Úis	(13)	(15)
Athrú i dToimhdí *	68	45
Gnóthachan ó thaithí *	(3)	4
Gnóthachan ar phinsin don tréimhse	52	34
Dliteanais Phlean ag an 31 Nollaig	(360)	(412)

* Cé nach bhfuil na gluaiseachtaí seo léirithe sa Ráiteas Comhdhlúite Ioncaim, tá siad ar áireamh sa Ráiteas Comhdhlúite faoi Ioncam Cuimsitheach.

d) Glansócmhainn cistiúcháin iarchurtha le haghaidh pinsean – SPSS

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
Sócmhainn a aithníodh i dtús na tréimhse	412	446
Laghdu i gcistiú atá inghnóthaithe sa bhliain	(52)	(34)
Sócmhainn Cistiúcháin Iarchurtha Deiridh	360	412

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

12. Pinsean (ar leanúint)

e) Toimhdí Achtúireacha

Maidir leis an luacháil ar na dlíteanais scéime a úsáideadh don nochtadh maidir le Sochair Fostaithe faoi Alt 28 de FRS 102, bhí sí bunaithe ar luacháil achtúireach iomlán a ndearna achtúire cáilithe neamhspleách í ag an 31 Nollaig 2025. Tomhaiseadh dlíteanais scéime pinsean trí úsáid a bhaint as modh na n-aonad réamh-mheasta.

f) Toimhdí Airgeadais

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
Ráta lascaine	4.10%	3.40%
Ráta méadaithe i dtuarastail	3.10%	3.10%
Ráta boilscithe	2.10%	2.10%
Méaduithe pinsin amach anseo	2.10%	2.10%

Is é an ráta lascaine an ráta úis a úsáidtear chun oibleagáidí sochair iarfhostaíochta a lascainiú, agus cinntear é bunaithe ar thorthaí margaidh ar bhannaí corparáide ardchaighdeáin. Tá an ráta lascaine 4.10% (2024: 3.40%) a úsáideadh sa luacháil achtúireach bunaithe ar thorthaí atá ar fáil ar bhannaí corparáide ardchaighdeáin atá ainmnithe in euro agus a bhfuil fad ama cuí i gceist leo.

Tá an ráta boilscithe 2.10% a toimhdíodh ag teacht leis an sprioc fhadtéarmach atá ag an mBanc Ceannais Eorpach do bhoilsciú sa limistéar euro, arna coigeartú chun boilsciú intuigthe reatha a léiriú bunaithe ar thorthaí margaidh agus ar thorthaí babhtála. Toimhdítear go méadóidh pinsin agus tuarastail ar aon dul le boilsciú.

Toimhdí Déimeagrafacha

Tá an líon daoine sa Ghrúpa ar comhaltaí scéime iad ró-íseal chun aon mheastacháin fhiúntacha a tháirgeadh agus a anailísiú ar leibhéil mhortlaíochta amach anseo. Mar thoradh air sin, úsáideadh na táblaí caighdeánacha mortlaíochta seo a leanas le linn an luacháil achtúireach a dhéanamh:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
Mortlaíocht roimh an Scor	Dada Fir: 58% ILT15	Dada Fir: 58% ILT15
Mortlaíocht tar éis an Scoir	Mná: 62% ILT15	Mná: 62% ILT15

Déantar leis na boinn mhortlaíochta thuas soláthar d’fheabhsuithe ar ionchas saoil le himeacht ama, a fhágann go mbeidh an t-ionchas saoil ag brath ar an mbliain ina mbainfidh an comhalta aois scoir amach. Léirítear sa tábla thíos an t-ionchas caighdeánach saoil do chomhaltaí de na scéimeanna pinsean:

Aois Reatha	Ionchas Saoil na bhFear	Ionchas Saoil na mBan
45	24.4 bliain	26.5 bliain
65	22.2 bliain	24.4 bliain

g) Stair na n-oibleagáidí sochair shainithe, na sócmhainní agus na ngnóthachan agus na gcaillteanas ó thaithí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024
Difríocht idir an t-ús ionchais agus an t-ús iarbhir ar shócmhainní scéime pinsean:		
Suim (€)	n/b	n/b
Céatadán de shócmhainní scéimeanna pinsean	n/b	n/b
Caillteanas ó thaithí ar dhlíteanais scéime pinsean:		
Suim (€’000)	(5)	10
Céatadán de dhlíteanais scéimeanna pinsean	0.6%	(1.2%)
Suim iomlán atá aitheanta in Ioncam Cuimsitheach:		
Suim (€’000)	153	110
Céatadán de dhlíteanais scéimeanna pinsean	(19.4%)	(12.8%)

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

13. Costais Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Táillí Stiúrthóirí	119	110
Taisteal agus Cothú Stiúrthóirí	8	6
Cruinnithe Stiúrthóirí	1	1
	128	117
De réir an Ráitis Rialachais, tá táillí na Stiúrthóirí agus na gComhaltaí Coiste mar atá léirithe thíos:		
Táillí Eile Comhaltaí Coiste	11	10
Táillí Stiúrthóirí	119	110
Iomlán	130	120

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

14. Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh

Comhdhlúite	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais €'000	Sócmhainní NARPS €'000	Sócmhainní atá á dTógáil €'000	Feabhsuithe Léasacha €'000	Daingneáin agus Feistis €'000	Trealamh TF €'000	Iomlán €'000
Costas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	613,903	–	315,320	48	238	699	930,208
Athaicmithe	201,232	–	(239,648)	–	–	–	(38,416)
Breiseanna	109,840	344,000	866,995	–	8	136	1,320,979
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	924,975	344,000	942,667	48	246	835	2,212,771
Dímheas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	13,718	–	–	16	25	346	14,105
Muirear don tréimhse	17,492	4,367	–	6	25	205	22,095
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	31,210	4,367	–	22	50	551	36,200
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2025	893,765	339,633	942,667	26	196	284	2,176,571

	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais €'000	Sócmhainní NARPS €'000	Sócmhainní atá á dTógáil €'000	Feabhsuithe Léasacha €'000	Daingneáin agus Feistis €'000	Trealamh TF €'000	Iomlán €'000
Costas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	306,821	–	123,728	48	71	351	431,019
Athaicmithe	(33,987)	–	–	–	–	–	(33,987)
Breiseanna	341,069	–	191,592	–	167	348	533,176
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	613,903	–	315,320	48	238	699	930,208
Dímheas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	2,297	–	–	10	11	166	2,484
Muirear don tréimhse	11,421	–	–	6	14	180	11,621
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	13,718	–	–	16	25	346	14,105
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2024	600,185	–	315,320	32	213	353	916,103

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

14. Réadmhaoín, Gléasra, agus Trealamh (ar leanúint)

Cuideachta	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais €'000	Sócmhainní NARPS €'000	Sócmhainní atá á dTógáil €'000	Feabhsuithe Léasacha €'000	Daingneáin agus Feistis €'000	Trealamh TF €'000	Iomlán €'000
Costas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	613,903	–	315,320	48	238	699	930,208
Athaicmithe	201,232	–	(239,648)	–	–	–	(38,416)
Breiseanna	109,840	–	866,995	–	8	136	976,979
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	924,975	–	942,667	48	246	835	1,868,771
Dímheas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	13,718	–	–	16	25	346	14,105
Muirear don tréimhse	17,492	–	–	6	25	205	17,728
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	31,210	–	–	22	50	551	31,833
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2025	893,765	–	942,667	26	196	284	1,836,938

	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais €'000	Sócmhainní NARPS €'000	Sócmhainní atá á dTógáil €'000	Feabhsuithe Léasacha €'000	Daingneáin agus Feistis €'000	Trealamh TF €'000	Iomlán €'000
Costas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	306,821	–	123,728	48	71	351	431,019
Athaicmithe	(33,987)	–	–	–	–	–	(33,987)
Breiseanna	341,069	–	191,592	–	167	348	533,176
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	613,903	–	315,320	48	238	699	930,208
Dímheas							
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	2,297	–	–	10	11	166	2,484
Muirear don tréimhse	11,421	–	–	6	14	180	11,621
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	13,718	–	–	16	25	346	14,105
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2024	600,185	–	315,320	32	213	353	916,103

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

14. Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh (ar leanúint)

Áirítear le Sócmhainní ar Cíos de réir Costais sócmhainní a choimeádtar le ligean ar cíos le daoine aonair príobháideacha. Bhí 2,017 dteach ar cíos de réir costais faoi bhainistiú ag an nGrúpa amhail an 31 Nollaig 2025 sna háiteanna seo a leanas:

- Coill an Áirséaraigh i nDeilgne, Co. Chill Mhantáin
- Fearann na Páirce, Iarthar na Cathrach i mBaile Átha Cliath
- Lána an Harpúraigh, Léim an Bhradáin i gCo. Chill Dara
- Rinn an Bhearnbhálaigh, Páirc Hans i mBaile Átha Cliath
- Taobh na Páirce i mBaile Átha Cliath
- An Cheathrú/an Trambhealach, Iarthar na Cathrach i mBaile Átha Cliath
- Páirc Dhún Óir, Cill Tiarnáin i mBaile Átha Cliath
- Baile an Chócaigh, Tamhlacht (Project Tosaigh) i gCo. Bhaile Átha Cliath
- Caladh an Treoigh i Luimneach
- Seangánach, Co. Bhaile Átha Cliath
- Na Seacht Muileann, Cearnóg an Chúipéaraigh (Project Tosaigh) i gCo. Bhaile Átha Cliath
- Na Trasrianta, Baile Adaim (Project Tosaigh) i gCo. Bhaile Átha Cliath

Áirítear le Sócmhainní NARPS tithe sóisialta agus inacmhainne atá i seilbh NARPS lena ligean ar cíos le comhlachtaí tithíochta ceadaithe. Amhail an 31 Nollaig 2025, bhí 1,366 theach shóisialta agus inacmhainne faoi bhainistiú ag an nGrúpa ag 81 láithreán ar leith.

Áirítear le hathaicmithe sa bhliain 2025 sócmhainní forbartha agus láithreáin tógála réamhchistiúcháin a cuireadh i gcrích sa bhliain agus a athaicmíodh ina Sócmhainní ar Cíos de réir Costais agus ina Stoc sa bhliain. Rinneadh árasáin ar Cíos de réir Costais a cuireadh i gcrích i Seangánach, Co. Bhaile Átha Cliath, sna Seacht Muileann, Cearnóg an Chúipéaraigh, agus sna Trasrianta, Baile Adaim, a athaicmiú mar Shócmhainní ar Cíos de réir Costais. Rinneadh Tithe Ceannaigh Inacmhainne a cuireadh i gcrích ag Dún Uí Dhubhuí a athaicmiú ina Stoc (Nóta 19).

Baineann athaicmithe sa bhliain 2024 le láithreán Bhaile an Alabhóidigh, a fuarthas ar dtús mar Shócmhainn ar Cíos de réir Costais agus a aicmíodh mar Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh, ach ar ina leith a athraíodh an úsáid bheartaithe ina húsáid mar

láithreán tithíochta Inacmhainne ar Díol atá aicmithe ar bhealach níos cuí mar Stoc (Nóta 19).

Áirítear le Sócmhainní atá á dTógáil na hoibreacha tógála atá ar siúl agus na costais deartha a thabhaítear ag láithreáin i gcás go meastar gur dóigh gur chuig an nGrúpa a shreabhfaidh na tairbhí eacnamaíocha amach anseo a bhaineann leis an tionscadal agus gur féidir costais a thomhas ar bhealach iontaofa. Cuimsítear ansin tionscadail soláthair dhíriú ag na láithreacha seo a leanas:

- Caisleán Sheangánaí i Seanchill, Co. Bhaile Átha Cliath
- Ospidéal Chaoimhín i gCo. Chorcaí
- Dún Uí Dhubhuí ar an Nás, Co. Chill Dara:
- Fearann an Chaisleáin i mBaile Brigín, Co. Bhaile Átha Cliath
- Baile an Haicéadaigh sna Sceirí, Co. Bhaile Átha Cliath
- Gairdíní San Treasa i mBaile Átha Cliath 8
- Caisleán na Croma i mBaile Átha Cliath 17
- Cluain Ghrifín i mBaile Átha Cliath 13
- An Cloigín Gorm i mBaile Átha Cliath 12
- Bóthar na Díge, Co. Chorcaí
- Gort na Silíní i mBaile Átha Cliath 10
- An Príomh-Ospidéal Meabhair-Ghalar, Dún Droma i mBaile Átha Cliath 14
- An Mol Digiteach i mBaile Átha Cliath 8
- Láithreán Wilton de chuid BSL, Co. Chorcaí
- Cionn Sáile i gCo. Bhaile Átha Cliath
- Calafort na Gaillimhe i gCo. na Gaillimhe
- Coláiste Mhungairit i gCo. Luimnigh
- Ardán Anglesea i gCo. Chorcaí
- Bóthar an Duga i gCo. Luimnigh
- Steach Póilín i mBaile Átha Cliath 13
- Páirc Mhiondíola Royal Liver, Bóthar an Náis i mBaile Átha Cliath 12
- Bóthar Uí Chiara i gCo. Luimnigh
- Mórthailte Chluain Ghrifín i mBaile Átha Cliath 13
- Baile an Chócaigh, Tamhlacht i mBaile Átha Cliath 24
- Baile an Locháin i mBaile Átha Cliath 18, Bord na Móna
- Dugthailte Chorcaí i gCo. Chorcaí
- Rásaíocht Capall Éireann, Carraig Mhaighin i mBaile Átha Cliath 18

- Halla an Leasáin, Sord i gCo. Bhaile Átha Cliath
- Baile Ualstair, Cill Droichid i gCo. Chill Dara
- Cluain Saileach i bhFine Gall, Co. Bhaile Átha Cliath
- Ceathrú Chorbaird i gCo. Luimnigh
- Teach an Charnáin i mBaile Átha Cliath 8
- Cill Barra, Co. Chorcaí

Ina theannta sin, bhí tionscadail íocaíochta céimnithe ann do na Seacht Muileann, Cearnóg an Chúipéaraigh i gCo. Bhaile Átha Cliath, do Cheathrú na Muiríne i gCo. Chorcaí, do Shruthán na Coille i gCo. Bhaile Átha Cliath, do Bhaile Uí Bhraonáin, Cábán tSíle i gCo. Bhaile Átha Cliath, don Gheata Thiar Theas i mBaile Átha Cliath 12, do Phointe na Páirce Thiar i mBaile Átha Cliath 12, agus d'Ospidéal Naomh Uinseann, Fionnradharc i mBaile Átha Cliath 3.

Áirítear leis an iarmhéid sin €41 mhilliún a bhaineann le Táillí Deartha agus Táillí Gairmiúla Eile éagsúla le haghaidh láithreáin nach bhfuil á dtógáil go gníomhach go fóill, a caipitlíodh ar aon dul le beartas cuntasáíochta an Ghrúpa.

Áirítear le Sócmhainní atá á dTógáil freisin Talamh ab fhiú €258 milliún ag an 31 Nollaig 2025 (2024: €59 milliún) ag Cúirt San Tomás i mBaile Átha Cliath 8, ag Ospidéal Chaoimhín, i gCluain Ghrifín, ag Dún Uí Dhubhuí, i gCluain Saileach, ag láithreán Wilton de chuid BSL, i Steach Póilín, ag Royal Liver, i mBaile an Locháin, ag Bóthar Belgard, i gCill Droichid, agus i Halla an Leasáin.

Fuarthas talamh i gCill Droichid agus i Halla an Leasáin ó GNBS mar dhá cheannachán ar leith in-specie. Sna cásanna sin, ba é an chomaoín a bhí infíochta ag an nGníomhaireacht ná leithroinnt agus eisiúint scaireanna don Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Phoiblí agus Digitiúcháin ar mhargadhluach comhcheangailte ab ionann agus €68.5 milliún.

Tá na príomhbheartais chuntasaíochta maidir leis an dóigh a gcaitear le Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh leagtha amach i Nóta 2.

Maidir leis an ngluaiseacht €912,039 de réir an Ráitis faoi Shreabhadh Airgid, tá sí glan ar fháil in-specie NARPS ar chostas €344 mhilliún ach tá an dleacht stampála ghaolmhar €3.56 milliún a íocadh ar áireamh inti. Chomh maith leis sin, tá sí glan ar an bhfáil in-specie talún i gCill Droichid agus i Halla an Leasáin ar chostas €68.5 milliún.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

15. Réadmhaoin Infheistíochta

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	2,142	–
Breiseanna	1,500	2,142
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	3,642	2,142

Is ionann réadmhaoin infheistíochta agus roinnt aonaid mhiondíola ag na láithreáin tithíochta ar cíós de réir costais de chuid na Gníomhaireachta mar aon le haonaid tráchtála iomadúla agus dhá theach chónaithe nach bhfuil ainmnithe mar Thithíocht ar Cíós de réir Costais ná nach bhfuil catagóirithe mar thithíocht shóisialta agus inacmhainne ag láithreáin soláthair dhírighe na Gníomhaireachta.

Tá na príomhbheartais chuntasaíochta maidir leis an dóigh a gcaitear le Réadmhaoin Infheistíochta leagtha amach i Nóta 2.

16. Infheistíocht i nGrúpchuideachtaí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Comhdhlúite		
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	–	–
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	–	–
Cuideachta		
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	–	–
Breiseanna	360,248	–
Caillteanais Bhearnúcháin	(15,248)	–
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	345,000	–

Is ionann Infheistíocht i nGrúpchuideachtaí agus fáil National Asset Residential Property Services DAC (NARPS) an 1 Iúil 2025, a fuarthas mar mhalairt ar eisiúint scaireanna in-specie ag an gCuideachta dar luach €356 mhilliún. Is fochuideachta faoi lánúinéireacht na Cuideachta í, agus tá punann 1,366 theach shóisialta aici. Áirítear leis an gcostas Dleacht Stampála ab ionann agus €3.56 milliún a íocadh ar fháil agus costais idirbhirt chaipitlithe ab ionann agus €688K.

Tá na príomhbheartais chuntasaíochta maidir leis an dóigh a gcaitear le hInfheistíocht i nGrúpchuideachtaí leagtha amach i Nóta 2.

Ag gach dáta tuairiscithe, ní mór don lucht bainistíochta a mheasúnú an bhfuil aon táscairí ar bhearnú ann. Rinneadh luacháil ar phunann NARPS ag an 31 Nollaig 2025, inar luacháladh na sócmhainní réadmhaoiné bunúsacha a bheith cothrom le €345 mhilliún. Mar thoradh air sin, tá margadhluch na sócmhainní níos ísle go hábhartha ná costas coinneála na hInfheistíochta, agus is táscaire é sin ar bhearnú féideartha. Tá an lucht bainistíochta den tuairim go bhfuil an luacháil sin gar don luach cóir lúide costais díola agus do luach úsáide na hInfheistíochta, mar gheall ar an gcur chuige margaidh agus ar an modheolaíocht sreabhaidh airgid lascainithe ar a bhfuil sí bunaithe. Mar thoradh air sin, aithníodh caillteanas bearnúcháin €15.248 milliún sa tréimhse chun suim ghlanluacha na sócmhainne a laghdú chuig a suim inghnóthaithe.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

17. Sócmhainní Doláimhsithe

	An Clár Tailte Poiblí lomchuí €'000	Forbairt Bogearraí €'000	lomlán €'000
Costas			
larmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	305	60	365
Breiseanna	–	102	102
larmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	305	162	467
Amúchadh			
larmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	245	9	254
Muirear don tréimhse	60	26	86
larmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	305	35	340
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2025	–	127	127

	An Clár Tailte Poiblí lomchuí €'000	Forbairt Bogearraí €'000	lomlán €'000
Costas			
larmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	305	60	365
Breiseanna	–	–	–
larmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	305	60	365
Amúchadh			
larmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	156	–	156
Muirear don tréimhse	89	9	98
larmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	245	9	254
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2024	60	51	111

Thosaigh an Grúpa ar bhogearraí cuntasafóchta a chur chun feidhme sa bhliain 2022, agus tá na costais forbartha á gcaipitliú aige. Tosaíodh ar chostais forbartha bogearraí a amúchadh i mí Iúil 2024 nuair a cuireadh an tsócmhainn ar fáil lena húsáid.

Is ionann Breiseanna sa bhliain 2025 agus costais a caipitlíodh chun córais bogearraí a fhorbairt le haghaidh úsáid inmheánach.

18. Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Comhdhlúite		
Suimeanna a bheidh infhaighte laistigh de bhliain amháin:		
Réamhíocaíochtaí agus Éarlaisí	21,999	36,309
Féichiúnaithe Eile	37,172	10,604
Ioncam Fabhraithe Deontais	39	–
lomlán	59,210	46,913

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cuideachta		
Suimeanna a bheidh infhaighte laistigh de bhliain amháin:		
Réamhíocaíochtaí agus Éarlaisí	21,999	36,309
Féichiúnaithe Eile	35,683	10,604
Ioncam Fabhraithe Deontais	39	–
lomlán	57,721	46,913

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

19. Stoc

	Aonaid Inacmhainne ar Díol €'000	Tithíocht Shóisialta €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2025	62,233	458	62,691
Athaicmithe (Nóta 14)	38,416	–	38,416
Breiseanna	647	–	647
Costais foirgníochta a tabhaíodh	3,827	28,129	31,956
Costais a athmhuireachaíodh (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas – Foirgníocht)	(18,403)	(28,587)	(46,990)
Díolacháin Aonad Inacmhainne ar Díol (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas – Aonaid Inacmhainne ar Díol)	(30,761)	–	(30,761)
Caillteanas Bearnúcháin	(350)	–	(350)
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2025	55,609	–	55,609

	Aonaid Inacmhainne ar Díol €'000	Tithíocht Shóisialta €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2024	41,681	104	41,785
Athaicmithe (Nóta 14)	33,987		33,987
Breiseanna	2,986	–	2,986
Costais foirgníochta a tabhaíodh	18,219	35,523	53,742
Costais a athmhuireachaíodh (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas – Foirgníocht)	–	(35,169)	(35,169)
Díolacháin Aonad Inacmhainne ar Díol (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas – Aonaid Inacmhainne ar Díol)	(32,752)	–	(32,752)
Caillteanas Bearnúcháin	(1,888)	–	(1,888)
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2024	62,233	458	62,691

Baineann stoc le breiseanna agus le costais foirgníochta a tabhaíodh do thithe Inacmhainne ar Díol ar láithreáin na Gníomhaireachta ag Caisleán Sheangánaí, ar an Uaimh, i gCill Bharra agus in Clonmore, móide an sciar Tithíochta Sóisialta de na costais foirgníochta a tabhaíodh ag láithreán Chaisleán Sheangánaí agus a sonrascadh chuig Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin go fóill. Maidir le stoc a shealbhaítear mar Aonaid Inacmhainne ar Díol, gnóthófar costais foirgníochta trí é a dhíol le ceannaitheoirí Aonaid Inacmhainne ar Díol nó trí straitéis eile, de réir mar is gá.

Baineann athaicmithe sa bhliain 2025 le tithe curtha i gcrích ag Dún Uí Dhubhuí a aistríodh isteach ó Shócmhainní atá á dTógáil. Baineann athaicmithe sa bhliain 2024 le láithreán Bhaile an Alabhóidigh, a fuarthas ar dtús mar Shócmhainn ar Cíos de réir Costais agus a aicmíodh mar Réadmhaoín, Gléasra agus Trealamh, ach ar ina leith a athraíodh an úsáid bheartaithe ina húsáid mar láithreán tithíochta Inacmhainne ar Díol atá aicmithe ar bhealach níos cuí mar Stoc. Ar an athaicmiú, tháinig an CBL a íocadh ar fháil na sócmhainne sin, ab ionann agus €3,715,176, chun bheith in-aiséilithe toisc go mbaineann sí anois le gníomhaíocht gnó atá faoi réir CBL. Léirítear é sin sa tábla comparáideach thuas mar laghdú i mbreiseanna.

Baineann Breiseanna agus Caillteanas Bearnúcháin sa bhliain 2025 le láithreán Clonmore. Ar fháil na dtithe sin, taifeadadh costas glan ar Dhleacht Stampála ab ionann agus €799,412, rud a íocadh agus a rabhtas ag súil go n-athéileofaí go hiomlán é. I gcás 21 cheann de na 26 theach, áfach, cuireadh moill ar dhúntaí, rud a d'fhág go ndearnadh iad tar éis na tréimhse ina rabhtas in ann iarratas a dhéanamh ar aiséileamh na Dleachta Stampála. Mar thoradh air sin, cinneadh nach rabhtas in ann €646,789 den Dleacht Stampála a aiséileamh a thuilleadh, agus cuireadh an tsuim sin ar ais le costas na sócmhainne. Rinneadh na praghsanna díola do na tithe sin a shocrú chun corrlach beag brabúis ar áiríodh gnóthú ionchais na Dleachta Stampála leis a léiriú. Mar thoradh air sin, bhí an costas €350,156 níos mó ná an glanluach inréadaithe, agus aithnítear Caillteanas Bearnúcháin comhfhreagrach go hiomlán sa tréimhse reatha tríd an ráiteas ioncaim.

Baineann an Caillteanas Bearnúcháin sa bhliain 2024 leis an láithreán i mBaile an Alabhóidigh. Costas coinneála na sócmhainne ag an 31 Nollaig 2024, arbh ionann é agus €30,271,807, bhí sé níos mó ná glanluach inréadaithe na sócmhainne sin, arb é praghas díola comhiomlán na dtithe uile é, a bhí cothrom le €28,383,700. Áirítear le costas coinneála na sócmhainne Dleacht Stampála €2,751,982 a íocadh ar fháil na dtithe. Bhíothas ag coinne leis ar dtús go mbeadh an Dleacht Stampála sin in-aiséilithe, rud a laghdódh costas na sócmhainne go suim a bheadh níos lú ná an glanluach inréadaithe. Mar gheall ar thosca tráchtála nach raibh smacht ag an nGníomhaireacht orthu, áfach, cuireadh moill ar dhíolacháin, rud a d'fhág go ndearnadh iad tar éis na tréimhse ina rabhtas in ann iarratas a dhéanamh ar aiséileamh na Dleachta Stampála. Tá an praghas díola socraithe agus, tar éis corrlach beag brabúis ar áiríodh gnóthú ionchais na Dleachta Stampála leis a léiriú ann, beidh caillteanas €1,888,107 mar thoradh air. Aithnítear é sin go hiomlán sa tréimhse reatha tríd an ráiteas ioncaim.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

20. Airgead agus coibhéisí airgid

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Airgead	152,488	100,347
Airgead Srianata	67,158	13,656
Bannaí Státchiste GBCN	–	276,194
Cistí atá ina seilbh ag aturnaetha	8,769	11,181
Cistí atá ina seilbh ag gníomhairí bainistíochta	4,583	2,376
Iomlán	232,998	403,754

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Airgead	137,815	100,347
Airgead Srianata	67,158	13,656
Bannaí Státchiste GBCN	–	276,194
Cistí atá ina seilbh ag aturnaetha	8,769	11,181
Cistí atá ina seilbh ag gníomhairí bainistíochta	4,583	2,376
Iomlán	218,325	403,754

Cuimsíonn Airgead Srianata airgead a choimeádtar i gcuntais airgid leithleacha de réir théarmaí na gcomhaontuithe forbartha réamhchistiúcháin, áit a gcoimeádtar airgead atá comhionann leis an bpraghas fála láithreáin mar urrús feidhmíochta go dtí go gcuirtear an tógáil i gcrích. Aicmítear airgead mar airgead srianata ar chur i ngníomh an chomhaontaithe forbartha. Aithnítear sócmhainn chomhfhreagrach Talún i Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh atá á dTógáil, mar atá leagtha amach i Nóta 14. Taifeadtar dliteanas comhfhreagrach i Suimeanna Iníoctha Trádála agus Suimeanna Iníoctha Eile laistigh de choinneálacha urrús mar atá leagtha amach i Nóta 21. Baineann an t-iarhmhéid ag an 31 Nollaig 2025 le roinnt láithreán mar a leanas: Láithreán Chearnóg an Chúipéaraigh de chuid na Gníomhaireachta, láithreán Cheathrú na Muiríne de chuid na Gníomhaireachta, láithreán Shruthán na Coille de chuid na Gníomhaireachta, láithreán Chábán

tSíle de chuid na Gníomhaireachta, láithreán an Gheata Thiar Theas de chuid na Gníomhaireachta, láithreán Phointe na Páirce Thiar de chuid na Gníomhaireachta, láithreán Fhionnradhairc de chuid na Gníomhaireachta.

21. Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
<i>Suimeanna a bheidh iníoctha laistigh de bhliain amháin:</i>		
Fabhruithe	100,896	69,787
Creidiúnaithe Trádála	11,277	10,365
CBL	12,145	4,255
Cáin ar Sheirbhísí Gairmiúla	893	755
Cáin Conarthaí Iomchuí	156	19
ÍMAT/ÁSPC	782	561
Cánacha corparáideacha (Nóta 28)	3,642	–
Éarlaisí atá á sealbhú i leith tithíocht ar cíós de réir costais	2,761	1,429
Ioncam Iarchurtha	317	–
Iomlán	132,869	87,171

<i>Suimeanna a bheidh iníoctha tar éis bliain amháin:</i>		
Soláthar do dhliteanas cánach	1,826	1,826
Dlíteanas cánach iarchurtha (Nóta 29)	3,125	882
Coinneálacha urrús	67,158	13,656
Iomlán	72,109	16,364

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

21. Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile (ar leanúint)

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
<i>Suimeanna a bheidh iníoctha laistigh de bhliain amháin:</i>		
Fabhruithe	96,665	69,787
Creidiúnaithe Trádála	11,277	10,365
CBL	12,145	4,255
Cáin ar Sheirbhísí Gairmiúla	893	755
Cáin Conarthaí Iomchuí	156	19
ÍMAT/ÁSPC	782	561
Éarlaisí atá á sealbhú i leith tithíocht ar cíos de réir costais	2,761	1,429
Ioncam Iarchurtha	317	–
Iomlán	124,996	87,171
<i>Suimeanna a bheidh iníoctha tar éis bliain amháin:</i>		
Soláthar do dhliteanas cánach	1,826	1,826
Dlíteanas cánach iarchurtha (Nóta 29)	3,125	882
Coinneálacha urrús	67,158	13,656
Iomlán	72,109	16,364

Is ionann cáin chorparáide agus soláthar do chánacha corparáideacha le haghaidh ioncam a thuill National Asset Residential Property Services DAC.

Cuireadh an féin-athbhreithniú cuimsitheach ar chomhlíonadh cánach le haghaidh tréimhsí stairiúla i gcrích sa bhliain airgeadais 2025. Tá an t-iniúchadh cánach gaolmhar ó na Coimisinéirí Ioncaim beagnach críochnaithe, agus meastar go gcuirfear i gcrích é sa bhliain 2026. Íocfaidh an Grúpa aon dliteanais chánach a chomhaontaítear leis na Coimisinéirí Ioncaim i gcomhréir leis an gCód Cleachtais maidir le hlniúchtaí Ioncaim agus Idirghabhálacha Comhlíontachta ó na Coimisinéirí Ioncaim.

Aithníodh soláthar bunaithe ar an meastachán is fearr ar an dliteanas féideartha. Ar an athbhreithniú a thabhairt chun críche leis na Coimisinéirí Ioncaim, déanfar an soláthar a athmheasúnú agus coigeartófar é de réir mar is gá chun an dliteanas iarbhrí a léiriú. Iompófar aon soláthar barrachais sa tréimhse ina gcuirfear an ní i gcrích.

Baineann coinneálacha urrús le comhaontuithe forbartha íocaíochtaí céimnithe, áit a gcoimeádtar airgead mar urrús feidhmíochta go dtí go gcuirtear an tógáil i gcrích. Baineann an t-iarmhéid ag an 31 Nollaig 2025 le láithreáin ag Cearnóg an Chúipéaraigh, ag Ceathrú na Muiríne, ag Sruthán na Coille, ag Cábán tSíle, ag an nGeata Thiar Theas, ag Pointe na Páirce Thiar, agus ag Fionnradharc. Coimeádtar airgead srianta a bhaineann leis an gcoinneáil urrús sin mar atá luaite i Nóta 20.

22. Fiachas Fadtéarmach

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
<i>Suimeanna a bheidh iníoctha tar éis bliain amháin:</i>		
Cistiú STAR	245,690	140,388
Athrú i luach cóir na hionstraime	–	–
	245,690	140,388

Le linn na bliana 2025, thug an Ghníomhaireacht Tithíochta €105 mhilliún mar airleacan leis an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún faoina Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne (STAR). Tugtar cistiú faoin scéim sin chun cabhrú le cíosanna atá faoi bhun an mhargaidh a sholáthar ag teaghaisí atá ainmnithe mar theaghaisí ar Cíos de réir Costais faoi Chuid 3 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021, mar atá mionsonraithe tuilleadh i Nóta 2. Amhail an 31 Nollaig 2025, fuarthas cistiú le haghaidh 1,900 teach ar na láithreáin seo a leanas de chuid na Gníomhaireachta: Lána an Harpúraigh (Léim an Bhradáin, Co. Chill Dara), Rinn an Bhearnbhálaigh (Páirc Hans, Baile Átha Cliath 15), An Cheathrú (Iarthar na Cathrach, Baile Átha Cliath 24), Dun Óir (Cill Tiarnáin, Baile Átha Cliath 18), Baile an Chócaigh (Tamhlacht, Baile Átha Cliath 24), Taobh na Páirce (Béal Maighne, Baile Átha Cliath 13), Seangánach (Seanchill, Baile Átha Cliath 18), Caladh an Treoigh (Luimneach), Baile Adaim (Leamhcán, Co. Bhaile Átha Cliath), Cearnóg an Chúipéaraigh (na Seacht Muileann, Baile Átha Cliath 22).

Mheasúnaigh an Grúpa na teicnící luachála luacha chóir is infheidhmithe faoi FRS 102 agus tháinig sé ar an gconclúid gurb é an praghas idirbhirt an modh is cuí chun cistiú STAR a thomhas ag a luach cóir amhail an 31 Nollaig 2025.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

23. Scairchaipiteal agus Cúlchistí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Iarmhéid Tosaigh	1,250,000	925,000
Scaireanna a eisíodh le linn na tréimhse ar chostas €1.00 an ceann	924,500	325,000
Iarmhéid Deiridh	2,174,500	1,250,000

Le linn na tréimhse, d’eisigh an Grúpa 925 mhilliún gnáthscair ar chostas €1.00 an ceann (2024: 325 milliún gnáthscair ar chostas €1.00 an ceann) chun na ceangaltais chaipitil, fáil phunann NARPS (€356 mhilliún) agus na hoibríochtaí ginearálta leanúnacha de chuid an Ghrúpa a mhaoiniú, lenar áiríodh dhá láithreán a cheannach in-speicie, mar atá Halla an Leasáin (€33.5 milliún) agus Cill Droichid (€35 mhilliún). Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin agus an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá úinéireacht thairbhíúil deiridh an Ghrúpa trí 2,174 mhilliún scair ainmniúil agus 1 mhilliún scair ainmniúil a bheith acu faoi seach. Tá tuilleadh íostarraingtí scaireanna nochta faoi Nóta 31 dar teideal “Eachtraí tar éis an Chláir Comhardaithe”. Tá aicme gnáthscaireanna amháin ag an nGrúpa, ar scaireanna iad nach ngabhann aon cheart chun ioncam seasta a fháil. Bhí gach suim scairchaipitil íoctha ina n-iomláine.

Is é €5,000,000,000 scairchaipiteal údaraithe an Ghrúpa, agus é roinnte ina 5,000,000,000 gnáthscair ar chostas €1.00 an ceann.

Foráiltear leis an Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, go n-aontóidh an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá agus an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin le bunreacht an Ghrúpa agus nach sealbhóidh ach an bheirt sealbhóirí oifige Aireachta sin scairchaipiteal eisithe uile an Ghrúpa, aon tráth ar leith.

Tráth chorprú na Gníomhaireachta mar Ghrúpa gníomhaíochta ainmnithe, shuibscríobh an bheirt Airí le haghaidh scaireanna de réir alt 25(2) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún. Rinne an Ciste Infheistíochta Straitéisí d’Éirinn, atá faoi bhainistiú agus faoi rialú ag Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta, an t-airgead suibscríbhinne a íoc thar ceann na nAirí, de bhun ordachán ón Aire Airgeadais faoi alt 42B den Acht um Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (Leasú), 2014.

Ní fhéadfaidh ach an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin suibscríobh le haghaidh tuilleadh scaireanna sa Ghrúpa. Le halt 25(3) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, ceadáítear don Ghrúpa, le réamhthoiliú an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá, tuilleadh scaireanna a eisiúint chuig an Aire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin. Tá an t-airgead suibscríbhinne le hóc ag an gCiste Infheistíochta Straitéisí d’Éirinn faoi alt 42B den Acht um Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (Leasú), 2014.

I mí na Samhna 2025, cheadaigh an Bord leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €500 milliún. Fuair an Grúpa na fáлтаis ón eisiúint scaireanna, arbh ionann iad agus €500 milliún, an 29 Eanáir 2026. Tráth shíniú na Ráiteas Airgeadais, b’ionann agus €2.67 billiún an scairchaipiteal eisithe.

24. Ranníocaíocht Caipitil

Thóg an Grúpa sócmhainní agus dlíteanais iomchuí an eintitis réamhtheachtaigh air féin.

Ní raibh aon ghluaiseacht ann sa ranníocaíocht caipitil ag deireadh na bliana an 31 Nollaig 2025.

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Ranníocaíocht Caipitil Iomlán	246	246

25. Luach Saothair Iniúcháireachta Seachtraí

Is é Forvis Mazars, Cuntasóirí Cairte, iniúcháir reachtúil ceaptha an Ghrúpa. D’fhabhraigh an Grúpa €179,580 (2024: €104,550), CBL san áireamh, i leith chostas measta an iniúchta reachtúil ar ráitis airgeadais chomhdhlúite an Ghrúpa don tréimhse dar críoch an 31 Nollaig 2025. Ní sholáthraíonn Forvis Mazars aon seirbhísí dearbhaithe, aon seirbhísí comhairle cánach ná aon seirbhísí neamhiniúcháireachta eile don Ghrúpa.

Tá an Grúpa faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste de bhun an Achta. D’fhabhraigh an Grúpa €66,900 (2024: €55,900) i leith chostas measta an iniúchta ón Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste don tréimhse dar críoch an 31 Nollaig 2025.

Bhí gannfhabhrú €67,382 i dtáillí iniúcháireachta na bliana 2024 ann, rud a léirítear sa mhuirear €313,862 don bhliain 2025 sa chuntas brabúis agus caillteanais (Nóta 7).

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

26. Ceangaltais Léasa

Tá ceangaltais ar an nGrúpa i leith dhá léas ar chóiríocht oifige: ceann amháin ag Teach Áth na Fuinseoige, Sráid na Teamhrach, Baile Átha Cliath 2, atá le teacht chun deiridh i mí Iúil 2026; agus ceann amháin ag Cúirt Sheoirse, Sráid Chnoc na Lobhar, Baile Átha Cliath 2, atá ar léas 15 bliana a síníodh i mí na Samhna 2025. Tá rogha briste ag an léas tar éis 10 mbliana, rud a léirítear sa tábla thíos. Amhail an 31 Nollaig 2025, bhí na ceangaltais íocaíochta léasa íosta amach anseo ar an nGrúpa faoi léasanna neamh-inchealaithe:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Iníochta laistigh de bhliain amháin	2,244	775
Iníochta laistigh de thréimhse idir 2 bhliain agus 5 bliana	6,945	3,059
Iníochta tar éis 5 bliana	8,681	–

Maidir leis na costais i ndáil leis an bhfeistiú agus i ndáil le nithe áirithe eile, seachas gnáthchostais bhunaithe agus oibriúcháin, leithdháileadh iad chun críocha caipitil agus cuireadh ar áireamh iad faoin teideal Feabhsuithe Léasacha i Sócmhainní Seasta. Caitear ar bhealach comhchosúil le feabhsuithe leanúnacha ar an áitreabh.

27. Idirbhearta Páirtithe Gaolmhara/Nochtadh Leasanna

Foghnóthas a fháil

An 1 Iúil 2025, aistríodh scairchaipiteal eisithe National Asset Residential Property Services DAC chuig an gCuideachta trí ‘Chomhaontú Dáileacháin In-Specie’ leis an Acht fán nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní, rud lenar tugadh rialú 100% don Chuideachta, de réir an ordacháin ón Aire Airgeadais. Is é príomhghníomhaíocht na cuideachta faighte ná réadmhaoin chónaithe a fháil agus a ligean ar léas, agus é mar aidhm léi na réadmhaoine sin a dhíol ar deireadh le comhlachtaí tithíochta ceadaithe chun críocha tithíochta sóisialta.

De réir Sceideal 4 a ghabhann le hAcht na gCuideachtaí, 2014, thug an Chuideachta cuntas san fháil mar chumasc agus, dá réir sin, léirítear mar ‘cúlchiste cumasc’ an difríocht idir an chomaoin is iníochta agus na glansócmhainní a aistríodh.

Comhlíonann an t-idirbheart an sainmhíniú ar ‘idirbheart rialaithe choitinn’, agus baineadh úsáid as cuntasáocht hibrideach, trína ndearnadh difríochtaí i mbeartas cuntasáochta faoin eintiteas faighte a thomhas ag an gcostas measta.

	Luach de réir na Leabhar €'000	Luach Measta €'000
Sócmhainní seasta		
Inláimhsithe	356,000	344,000
Sócmhainní reatha		
Féichiúnaithe	2,017	2,017
Airgead	4,831	4,831
Sócmhainní lomlána	362,848	350,848
Creidiúnaithe		
Creidiúnaithe Trádála	4,231	4,231
Fabhruithe	2,450	2,450
Dlíteanais lomlána	6,681	6,681
Glansócmhainní a fuarthas	356,167	344,167
Dleacht Stampa		3,560
Cúlchiste Cumasc		(15,393)
Arna shásamh ag:		
Scaireanna a eisíodh in-Specie		356,000
Dleacht Stampa a íacadh		3,560

Is grúpa Éireannach atá faoi úinéireacht an Stáit é an Grúpa. Mar sin, is páirtí gaolmhar de chuid Rialtas na hÉireann é. Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin (“RCPBASPD”) 99.95% den scairchaipiteal eisithe agus sealbhaíonn an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht an 0.05% eile de (féach Nóta 23 chun tuilleadh mionsonraí a fháil faoi idirbhearta scairbhunaithe le linn na tréimhse).

Bhunaigh an Grúpa dhá fhochuideachta sa bhliain 2023, ach tá an dá fhochuideachta neamhghníomhach agus níl siad ag trádáil ag dáta shíniú na ráiteas airgeadais.

27. Idirbhearta Páirtithe Gaolmhara/ Nochtadh Leasanna (ar leanúint)

Foghnóthas a fháil (ar leanúint)

Ní raibh aon leas tairbhiúil ag na Stiúrthóirí sa Ghrúpa tráth ar bith le linn na bliana.

Comhlíonann an Grúpa an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú arna eisiúint ag RCPBASPD i ndáil le leasanna chomhaltaí agus bhaill foirne an Ghrúpa a nochtadh. Tá nósanna imeachta foirmiúla ann chun a chinntiú go gcloítear leis an gceanglas sin den Chód.

Rinne an Grúpa comhaontú le Comhairle Cathrach Chorcaí freisin, áit ar sholáthair an Grúpa beirt fhostaithe don Chomhairle ar shocrúithe iasachta.

Bhí tionscadail ar bun ag an nGrúpa freisin le húdarais áitiúla a mheastar a bheith ina bpáirtithe gaolmhara chun críocha nochtamara a leanas:

- **Seangánach, Baile Átha Cliath:** I gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin, soláthróidh an Grúpa 597 dteach ar láithreán Sheangánaí i Seanchill. Is mar thithe ar cíós de réir costais (cíosanna inacmhainne) nó mar thithe inacmhainne ar díol a sholáthrófar dhá thrian de na tithe sin.
- **Ospidéal Chaoimhín, Corcaigh:** le tacaíocht ó Chomhairle Cathrach Chorcaí, tá an sainchomhartha tíre aithnidiúil seo i gCorcaigh á athchuspóru ag an nGrúpa ina fhorbairt chónaithe ina mbeidh breis agus 260 teach a chuimseoidh meascán de thionachtaí sóisialta, inacmhainne agus príobháideacha.
- **Gairdíní San Treasa (Tionscadal Dhún Uabhair):** I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, tá tús curtha ag an nGrúpa le 543 theach nua a fhorbairt. In éineacht le spás tráchtála/miondíola, creis, agus spás pobail/cultúir/ealaíon, beidh na tithe sin ina gcnámh droma do phobal nua leithleach, comhtháite agus uirbeach.
- **Rinn Ghort na Silíní:** I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, tá tús curtha ag an nGrúpa le tailte a

fhorbairt i mBaile Átha Cliath 10 chun forbairt chónaithe mhór nua úsáide measctha a chruthú thar roinnt céimeanna. Cuimseoidh an fhorbairt 1,100 teach, mar aon le spásanna taitneamhachta poiblí, pobail, miondíola, agus tráchtála.

- **Caisleán na Croma:** I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, tá 146 theach cónaithe nua (idir thithe ar cíós de réir costais agus thithe sóisialta) á bhforbairt ag an nGrúpa ar thalamh i mBaile Átha Cliath 5, mar aon le spás pobail, ealaíon agus cultúir.
- **Dugthailte Chorcaí:** Tá Oifig Soláthair Dhugthailte Chorcaí á hacmhainniú ag an nGrúpa agus ag Comhairle Cathrach Chorcaí i gcomhar le chéile, arb Oifig í atá ag cur ar aghaidh an bhonneagair a theastaíonn chun soláthar criticiúil a dhíghlasáil i nDugthailte Chorcaí.
- **Bóthar na Díge, Gaillimh:** Fuarthas cead pleanála le Comhairle Cathrach na Gaillimhe le haghaidh scéim athbheochana a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe a sholáthar i gcroílár Chathair na Gaillimhe.
- **Bóthar Uí Chiara, Luimneach:** Tá an fhorbairt seo á cur ar aghaidh chuig céim na cóimeála láithreáin agus na treorach le haghaidh dearadh i gcomhar le Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh do láithreán Bhóthar Uí Chiara, atá ar an gcéad tionscadal forbartha faoi chreat pleanála Cheathrú Cholbaird.
- **Na Dugaí Thuaidh, Port Láirge:** Tá an Ghníomhaireacht ag déanamh caidreamh le Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge agus leis an bpríomhfhorbróir ar an eilimint chónaithe d'athbheochan na nDugaí Thuaidh.
- **Dún Uí Dhubhuí, an Nás, Cill Dara:** Ar an láithreán faoi úinéireacht an Stáit ar chuir an Ghníomhaireacht tithíochta é ar fáil, tá an Grúpa ag soláthar forbairt chónaithe nua ina mbeidh 219 gcinn de thithe sóisialta agus inacmhainne. Cuireadh tús leis an tógáil i mí na Nollag 2023, agus tá dea-dhul chun cinn á dhéanamh ar na hoibreacha, agus iad á reáchtáil de réir an chláir.
- **Mungairit, Luimneach:** Bhí cead pleanála faighte ag Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh cheana féin le haghaidh

252 theach ar an láithreán úrnua, agus tá an Grúpa ag obair i gcomhpháirt leis an Údarás Áitiúil, agus bonneagar, saineolas agus acmhainní á soláthar aige chun 181 teach ceannaigh inacmhainne a thógáil. Tá an 71 teach atá fágtha á soláthar ag Clúid Housing.

- **Dún Droma, Co. Bhaile Átha Cliath:** Tá an Grúpa ag obair i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin chun leas a bhaint as an talamh sin agus chun an soláthar tithe inacmhainne agus sóisialta ar an láithreán a uasmhéadú. Cuimseoidh an fhorbairt 753 cinn san iomlán de thithe inacmhainne agus de thithe ar cíós de réir costais agus 181 teach shóisialta, rud a mhéadóidh an soláthar tithíochta i limistéar Dhún Droma go mór.
- **Wilton, Corcaigh:** I mí Lúnasa 2024, tháinig an Grúpa ar chomhaontú faoin aistriú talún ó BSL agus, i mí na Samhna 2024, d'fhoilsigh an Grúpa dréachtphleananna mar chuid de chleachtadh comhairliúcháin phoiblí le haghaidh 350 teach inacmhainne nua.
- **Ceathrú Cholbaird, Luimneach:** Tá an Grúpa ag obair i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh chun an deis athghiniúna do Cheathrú Cholbaird a chumasú agus a sholáthar. Is scéim athghiniúna úsáide measctha atá faoi stiúir úsáidí cónaithe í Ceathrú Cholbaird. Soláthrófar léi tithe nua, spás pobail agus cultúrtha, spás miondíola agus fostaíochta, spás oscailte, agus úsáidí áineasa. Déanfar an athfhorbairt thar roinnt céimeanna. Tá an fhorbairt bheartaithe suite ar thalamh atá faoi úinéireacht Chomhairle Cathrach agus Contae Luimnigh, Chóras Iompair Éireann agus Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte. Tá an acmhainneacht ag an gCeathrú suas le 2,150 teach tionachta measctha a sholáthar.
- **Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm, Baile Átha Cliath:** I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, cuirfidh an Grúpa tús le tailte a fhorbairt i mBaile Átha Cliath 12 i ráithe 2 den bhliain 2026 chun forbairt chónaithe mhór nua úsáide measctha a chruthú thar dhá chéim. Cuimseoidh an fhorbairt 380 teach, mar aon le spásanna taitneamhachta poiblí, pobail, agus tráchtála.

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

27. Idirbhearta Páirtithe Gaolmhara/Nochtadh Leasanna
(ar leanúint)

Foghnóthas a fháil (ar leanúint)

- Baile Ualstair, Cill Droichid:** I mí Dheireadh Fómhair 2025, fuair an Grúpa láithreán úrnua 34 heicteár ag Baile Ualstair, Cill Droichid, ó GNBS. Soláthrófar beagnach 1,000 teach nua ar an láithreán.
- Halla an Leasáin, Baile Átha Cliath:** I mí Dheireadh Fómhair 2025, fuair an Grúpa láithreán úrnua 86 heicteár i Halla an Leasáin ó GNBS. Áirítear leis an talamh críochfort beartaithe an Inbhir de chuid MetroLink, rud lena soláthrófar nasc iompair den scoth chuig mórlimistéar Bhaile Átha Cliath. Tá an Grúpa ag obair i ndlúthchomhar le Bonneagar Iompair Éireann (TII) agus le MetroLink, i gcomhairle le Comhairle Contae Fhine Gall, chun máistirphlean níos leithne a fhorbairt don limistéar, lena n-áireofar tithe nua a sholáthar in éineacht le taitneamhachtaí nua tráchtála agus pobail.
- Ardán Anglesea:** I mí na Bealtaine 2024, i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Chorcaí, cheap an Grúpa foireann deartha agus thosaigh sí ag ullmhú iarratas pleanála lena chur faoi bhráid Chomhairle Cathrach Chorcaí i mí Dheireadh Fómhair 2025.
- Calafort na Gaillimhe – An Calafort:** Tá (Grúpa Cuain na Gaillimhe) chun máistirphlean a thabhairt ar aghaidh le haghaidh na dtailte ar a dtugtar tailte an Chuain Laistigh. Cuireadh an t-iarratas pleanála ar 356 cinn d’árasáin ar cíos de réir costais agus d’árasáin shóisialta isteach i mí Mheán Fómhair.
- Ceathrú an Ghainimh:** Ag obair dó i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, le Comhairle Contae na Gaillimhe, agus le BSL, d’ullmhaigh an Grúpa Creat Spáis le haghaidh tailte atá thart ar Bhóthar an Ghainimh, Gaillimh. Tá obair ar siúl chun Céim 1 fhéideartha a shainaithint don chomharsanacht nua úsáide measctha ag Bóthar an Ghainimh.

Tá ag an nGrúpa an comhaltas seo a leanas de Chuideachtaí Bainistíochta Úinéirí a bhaineann lena phunann aonad ar cíos de réir costais:

Ainm na Cuideachta	Scéim	Cineál Tionscadail	Comhaltas na Gníomhaireachta mar %
Parkside Five B OMC Limited by Guarantee	Taobh na Páirce, Lána Walker	‘Project Tosaigh 1’	44
Cooldown Commons Citywest OMC Limited by Guarantee	An Cheathrú, Iarthar na Cathrach	‘Project Tosaigh 1’	90
Delgany Archers Wood OMC Limited by Guarantee	Coill an Áirséaraigh, Deilgne	‘Project Tosaigh 1’	34
Fearann Páirce OMC Limited by Guarantee	Fearann na Páirce	‘Project Tosaigh 1’	10
P.O. Dun Óir OMC Limited by Guarantee	Dun Óir, Cill Tiarnáin	‘Project Tosaigh 1’	44
Harpur’s Lane Leixlip OMC Limited by Guarantee	Lána an Harpúraigh, Léim an Bhradáin	‘Project Tosaigh 1’	31
Shanganagh Castle Owners’ Management CLG	Seangánach, Seanchill	Soláthar Díreach	52
Adamstown Station Owner’s Management CLG	Bloc C & D, Baile Adaim	‘Project Tosaigh 1’	56.88

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

28. Cáin Chorparáide

Tá an Grúpa faoi dhliteanas Cáin Chorparáide a íoc i ndáil le Láimhdeachas (Cás I), le hioncam úis (Cás III), agus le hioncam cíosa (Cás V). Is díolmhaithe ó cháin chorparáide a bheidh aon ioncam cíosa a fhaightear ó réadmhaoine atá ainmnithe le haghaidh cíós de réir costais ón 8 Deireadh Fómhair 2025 ar aghaidh. Déanann an Grúpa soláthar freisin do Cháin Iarchurtha ar bhonn ‘soláthair iomláin’ a eascraíonn as difríochtaí uainiúcháin idir gnóthachain nó caillteanais a aithint sna ráitis airgeadais agus iad a aithint i ríomh cánach.

Comhdhlúite	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cáin reatha		
Cáin chorparáide ar an gcaillteanas don bhliain	1,306	–
Coigeartú i ndáil le blianta roimhe	–	–
Cáin reatha iomlán	–	–
	1,306	–

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cáin iarchurtha		
Coigeartú i ndáil le blianta roimhe	(81)	–
Cáin iarchurtha iomlán	2,324	882
Muirear cánach don bhliain	2,243	882
Mínítear na difríochtaí mar a leanas:		
Caillteanas roimh cháin	(26,076)	(29,267)
Caillteanas a iolraíodh faoin ráta caighdeánach cánach corparáide 12.5%	(3,260)	(3,658)
Éifeachtaí na nithe seo a leanas		
Caiteachais nach bhfuil in-asbhainte chun críocha cánach	6,337	3,421
Sócmhainn cánach iarchurtha neamhaitheanta ar ioncam trádála	472	–
Ioncam neamhthrádála ar gearradh cáin air ag 25%	1,208	395
Faoiseamh i leith caillteanais	(3,451)	(158)
Difríochtaí uainiúcháin	2,243	882
Muirear cánach iomlán	3,549	882

The Land Development Agency DAC
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 (ar leanúint)

28. Cáin Chorparáide (ar leanúint)

Cuideachta	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cáin reatha		
Cáin chorparáide ar an gcaillteanas don bhliain	–	–
Coigeartú i ndáil le blianta roimhe	–	–
Cáin reatha iomlán	–	–
	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Cáin iarchurtha		
Coigeartú i ndáil le blianta roimhe	(81)	–
Cáin iarchurtha iomlán	2,324	882
Muirear cánach don bhliain	2,243	882
Mínítear na difríochtaí mar a leanas:		
Caillteanas roimh cháin	(35,452)	(29,267)
Caillteanas a iolraíodh faoin ráta caighdeánach cánach corparáide 12.5%	(4,431)	(3,658)
Éifeachtaí na nithe seo a leanas		
Caiteachais nach bhfuil in-asbhainte chun críocha cánach	6,337	3,421
Sócmhainn cánach neamhaitheanta ar ioncam trádála	472	–
Ioncam neamhthrádála ar gearradh cáin air ag 25%	–	790
Faoiseamh i leith caillteanais	(2,378)	(553)
Difríochtaí uainiúcháin	2,243	882
Muirear cánach iomlán	2,243	882

29. Cáin Iarchurtha

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2025 €'000	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2024 €'000
Dliteanas neamhreatha		
Dliteanas cánach iarchurtha (Nóta 21)	(3,125)	(882)
Cuimsíonn an dliteanas cánach iarchurtha ag deireadh na bliana an méid seo a leanas:		
Liúntais chaipitil luathaithe	(3,179)	(882)
Difríochtaí uainiúcháin eile	54	(882)
Dliteanas iarchurtha iomlán	(3,125)	(882)
Brabús agus caillteanas		
Iarmhéid a tugadh ar aghaidh ag an 1 Eanáir 2025	(882)	–
Creidmheas cánach iarchurtha	(2,243)	(882)
Iarmhéid ag an 31 Nollaig 2025	(3,125)	(882)

30. Ceangaltais Chaipitil

Ó dháta an chláir comhardaithe i leith, bhí conarthaí dar luach comhiomlán €543 mhilliún déanta ag an nGrúpa le haghaidh tithíocht a sholáthar ar thionscadail soláthair dhíriigh agus le haghaidh réamhcheannach tithe faoin tionscnamh ‘Project Tosaigh’.

31. Eachtraí tar éis an Chláir Comhardaithe

Cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €500 milliún i mí na Samhna 2025. Fuair an Grúpa na fáiltais ón eisiúint scaireanna, arbh ionann iad agus €500 milliún, an 28 Eanáir 2026.

I mí Eanáir 2026, fuair an Grúpa láithreán ag Cill Barra i gCathair Chorcaí. Tá 41 heicteár i suíomh Chill Bhairí agus tá an acmhainneacht ann 1,000 teach a sholáthar;

I mí Eanáir 2026, cuireadh tús le hobair ag forbairt Shráidbhaile Richmond de chuid na Gníomhaireachta i bhFionnradharc, Baile Átha Cliath. Leis an bhforbairt shuntasach sin ar láithreán shean-Ospidéal Naomh Uinseann, soláthrófar 779 dteach nua díreach os cionn dhá (2) chiliméadar ó Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. Soláthrófar asraonta miondíola agus taitneamhachtaí freisin le tionscadal Shráidbhaile Richmond.

I mí Eanáir 2026, fuair an Ghníomhaireacht, i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Chorcaí, cead pleanála chun 147 dteach nua a sholáthar ag Ardán Anglesea i gCathair Chorcaí.

I mí Feabhra 2026, fuair an Ghníomhaireacht 144 árasán chónaithe sna Trasrianta, Baile Adaim, Co. Bhaile Átha Cliath.

I mí Aibreáin 2026, fuair an Ghníomhaireacht teach cónaithe i mBaile na nGabhar, Baile Átha Cliath 14.

I mí Aibreáin 2026, fuair an Ghníomhaireacht an láithreán ag an iarPhríomh-Ospidéal Meabhair-Ghalar i nDún Droma, agus chuir sí tús le hoibreacha ar an láithreán chun 934 theach a sholáthar mar aon le seirbhísí agus saoráidí gaolmhara, lena n-áirítear ionad pobail a bhfuil saoráid ilchuspóra spóirt aige, ionad liachta, aonaid mhiondíola, caifé, creis agus plás poiblí nua.

I mí na Bealtaine 2026, rinne an Ghníomhaireacht conradh chun láithreán a bhfuil thart ar 2.079 heicteár ann a fháil ó Bhord na Móna, atá suite ar Bhóthar Mhuineacháin, Dugthailte Chorcaí,

Corcaigh. Tá an acmhainneacht ann idir 250 aonad agus 300 aonad a sholáthar ar an láithreán.

I mí na Bealtaine 2026, rinne an Ghníomhaireacht conradh chun láithreán a bhfuil 3.885 heicteár ann a fháil ag Eastát Tionscail Bhaile Shéamais, Ascaill Mhic Aoidh, Baile Átha Cliath 11, a bhfuil an acmhainneacht ann chun suas le 600 teach nua a sholáthar.

32. Ceaduithe na Ráiteas Airgeadais Chomhdhlúite

Rinne an Bord na Ráitis Airgeadais Chomhdhlúite a cheadú agus a údarú lena n-eisiúint an 28 Bealtaine 2026.

Gluais

AFS	Ráitis Airgeadais Bhliantúla
CGB	Cruinniú Ginearálta Bliantúil
AHB	Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe
ARC	An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca
BIP	Plean Infheistíochta Tógála
CRREM	Monatóir Riosca Carbóin i leith Eastát Réadach
CSO	An Phríomh-Oifig Staidrimh
POF	Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
CRO	Príomhoifigeach Riosca
CSS	Earnáil Tráchtála Leath-Stáit
ARCC	An tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste
C&D	Tógáil agus Scartáil
CSRD	An Treoir maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach
RTRÁO	An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
RCPBASPD	An Roinn Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitíúcháin
DCC	Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath

EBITDA	Tuilleamh roimh Ús, Cánacha, Dímheas agus Amúchadh
BSL	Bord Soláthair an Leictreachais
EAP	An Clár Cúnaimh d'Fhostaithe
ESG	Cúrsaí Comhshaoil, Sóisialta agus Rialachais
EMFA	An Gníomh Eorpach um Shaoirse na Meán
AE	An tAontas Eorpach
ELT	Foireann Ceannaireachta Feidhmiúcháin
FRS	Caighdeán Tuairiscithe Airgeadais
FCC	Comhairle Contae Fhine Gall
FHS	Scéim an Chéad Tí
FOI	Saoráil Faisnéise
GNI	Líonraí Gáis Éireann
HTB	Cabhair le Ceannach
HRI	Rásaíocht Capall Éireann
IA	Iniúcháireacht Inmheánach
ISO	An Eagraíocht Idirnáisiúnta um Chaighdeánú
IPI	Institiúid Pleanála na hÉireann
LDA	An Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún

MEOP	Prionsabail an Oibreora Geilleagair Margaidh
MMC	Modhanna Nua-Aimseartha Tógála
GNBS	An Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní
NARPS	Seirbhísí Maoine Cónaithe na Sócmhainní Náisiúnta
NTA	An tÚdarás Náisiúnta Iompair
NZEB	Foirgneamh Nach Mór Neodrach ó Thaobh Fuinnimh
OARCC	Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste
PSWT	Cáin Shiarchoinneálach ar Sheirbhísí Gairmiúla
RTB	An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
RMWG	An Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca
STAR	Tionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne
STIP	An Clár Dreasachtaí Gearrthéarmacha
SIC	Ráiteas faoi Rialú Inmheánach
SAM	An Coiste um Straitéis agus Bainistíocht Sócmhainní
SILC	An Suirbhé ar Ioncam agus Dálaí Maireachtála
VSME	An Caighdeán Deonach Tuairiscithe Inbhuanaitheachta do FBManna

Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile

Stiúrthóirí

Ann Markey
Brian Keogh
Cormac O'Rourke
Frederick Barry (2 Deireadh Fómhair 2025)
Geraldine Smith
Jennifer Connors
John Coleman
John O'Connor
John Palmer
Seamus Neely

Oifig Chláraithe agus

Seoladh Gnó

The Land Development Agency DAC
Cúirt Sheoirse
54–62 Sráid Chnoc na Lobhar
Baile Átha Cliath 2
D02 R156

Rúnaí Cuideachta

Jennifer Coughlan
Cúirt Sheoirse
54–62 Sráid Chnoc na Lobhar
Baile Átha Cliath 2
D02 R156

Rúnaí Cuideachta Gníomhach

Bradwell Limited
10 Ardán Phort an Iarla
Baile Átha Cliath 2
D02 T380

Uimhir Chuideachta

710453

Iniúcháirí

Forvis Mazars
Cuntasóirí Cairte
agus Gnólacht Iniúcháireachta
Reachtúla
Ionad Fhearchair
Bloc 3
Bóthar Fhearchair
Baile Átha Cliath 2
D02 A339

An tArd-Reachtair Cuntas agus Ciste
3A Sráid an Mhéara Uachtarach
Baile Átha Cliath 1
D01 PF72

Baincéirí

AIB
1–4 Sráid Bhagóid Íochtarach
Baile Átha Cliath 2
D02 X342

Suíomh Gréasáin

www.lda.ie

Ríomhphost

info@lda.ie

