



Annual Report **2023**

The Land Development Agency DAC

Annual Report 2023

The Land Development Agency DAC

Contents

INTRODUCTION	1
Our Vision	2
Our Purpose	2
2023 KEY ACHIEVEMENTS	3
CHAIR/CEO JOINT STATEMENT	5
Our Values	15
Strategic Priorities	17
OUR STRATEGY IN ACTION	19
GOVERNANCE & COMPLIANCE	71
FINANCIAL STATEMENTS	79
Directors and Other Information	80
Directors' Report	81
Governance Statement	91
Statement on Internal Control	101
Directors' Responsibility Statement	107
Comptroller and Auditor General Report	108
Forvis Mazars Audit Report	110
Financial Statements	113
Income Statement	114
Statement of Comprehensive Income	115
Statement of Financial Position	116
Statement of Changes in Equity	117
Statement of Cash Flows	118
Notes to the Financial Statements	119

Introduction

The Land Development Agency DAC (“LDA”) is a commercial State body created to coordinate land for more optimal uses where appropriate, with a focus on the provision of housing.

Bluebell Waterways
bluebellwaterways.ie



...to maximise the supply of affordable and social homes in a financially sustainable manner, supporting the creation of thriving communities and delivering ongoing positive social impact.



Our Vision

Our Vision is to provide affordable and social housing to meet the needs of the nation, delivering a social return from the development and renewal of communities and a stable, national capacity to support sustainable, inclusive, and vibrant communities.



Our Purpose

The LDA’s Purpose is “to maximise the supply of affordable and social homes on public land in a financially sustainable manner, supporting the creation of thriving communities and delivering ongoing positive social impact.”

Parklands, Dublin



2023 Key Achievements

Theme 1

Expedite Housing – Direct Delivery

1000

over 1,000 homes under construction.

1850

Planning permission granted in 2023 for approximately 1,850 homes

5600

Over 5,600 homes in the planning and design phase.

900

Planning applications lodged in 2023 for ca. 900 homes across sites.

650

ca. 650 Cost Rental homes delivered via Project Tosaigh during 2023

200

ca. 200 Affordable for Sale homes delivered via Project Tosaigh during 2023

Theme 2

Expand Land Capacity – Landbank

Landbank established supporting the delivery of over 20,000 homes.

In 2023, the LDA launched a private land acquisition initiative through which privately-owned sites could be acquired by the LDA for the delivery of affordable housing.

The Masterplan for Pear Tree Crossing (Digital Hub, Dublin 8) was published in May 2023.

Delivered the LDA's first Report on Relevant Public Land.

A draft Spatial Framework for Galway Sandy Quarter was developed for public consultation during 2023.

During 2023, an Infrastructure Development and Delivery Plan (IDDP) was developed for Limerick Colbert Quarter.

Theme 3

Collaboration

During 2023, the LDA collaborated with a range of key stakeholders across multiple developments including Shanganagh, St Kevin's, St Teresa's Gardens, Cromcastle, Cherry Orchard, Dyke Road, Carey's Road, and North Docks.

Theme 4

Find Ways



During 2023, the LDA adopted the NewERA Reporting Framework (Climate Action Plan 2021: Action 55: Framework for the Commercial Semi-State Sector)



Another key focus throughout the year has been the development of a Sustainable Development Policy and Strategy.

Theme 5

Strengthen Organisational Framework



Growing organisation from 70 to 112 over course of 2023



Strengthened governance and risk management frameworks

Joint Chair & CEO Statement

The LDA took a major step forward in the delivery of new homes in 2023. Throughout the year, the Agency achieved a number of milestones including:



Cormac O'Rourke
The Land Development Agency - Chair



John Coleman
The Land Development Agency - CEO

- Delivering ca. 850 homes
- Commencing construction on two additional sites at St Kevin's Hospital in Cork and Devoy Barracks in Kildare
- Developing a delivery pipeline of over 10,000 homes
- Publishing the first ever inventory of State Lands
- Acquiring a major site at Clongriffin in Dublin, which has the potential to deliver more than 2,300 homes



COLLABORATING WITH ALL OUR STAKEHOLDERS REMAINS A CORE STRATEGIC PRIORITY AND IS FURTHER EMPHASISED AS ONE OF OUR CORPORATE VALUES.



Galway Harbour
Early Illustrative CGI

New and affordable homes were delivered in Dublin, Cork, Waterford, Wicklow, Kildare, and Meath. This early delivery was made possible through Project Tosaigh, an initiative which is part of the Government's Housing For All policy.

In addition, the Agency made significant progress as part of its direct delivery stream, which involves building new homes on State-owned or other acquired land.

Two new sites commenced construction at St. Kevin's in Cork and Devoy Barracks in Kildare with new homes set to be completed by 2025 in both locations. Meanwhile, construction continued at the LDA's first direct delivery site in Shanganagh, Co Dublin, which will deliver 597 new homes from late 2024.

A large pipeline of future direct delivery homes is being developed for completion in the period from now until 2028/29 with major projects at various stages from design to planning and pre-construction. The pipeline currently includes over 10,000 homes and will involve a heightened level of construction on State lands. This delivery stream is set to overtake Project Tosaigh in terms of output and put the LDA on track to become Ireland's largest homebuilder.

Devoy Barracks, Naas

To best identify key State-owned lands, the LDA completed and published the Report on Relevant Public Land in March 2023. This new inventory report followed the first mapping of all State-owned land and involved the first assessment of the potential of certain lands to be used for the delivery of affordable housing. It involved the review of more than 180,000 separate folios for land.

The report advised the government of the potential to deliver 67,000 homes on 83 underutilised State-owned sites. It now serves as the basis for ongoing discussions with public bodies on the potential transfer of land to the LDA with a number of land parcels already transferred to the Agency.

The LDA also signalled its intention to acquire private land for the delivery of housing in July 2023 and sought expressions of interest for suitable sites, preferably in the country's five main cities and with existing planning permission for over 200 homes.

As part of this initiative, the Agency announced the purchase of a large site in Clongriffin in north County Dublin from NAMA in December of 2023. This land has the potential to deliver more than 2,300 homes but had remained idle for many years despite having planning permission. Given the scale of the site, it will take up to 10 years to develop, but will enable the LDA to deliver a new well-connected and well-served community in an area of Dublin that can accommodate such growth and will ultimately benefit from the completion of much-needed affordable homes and community amenities.

The LDA believes that some other projects of this scale may require the intervention of the State to deliver on their long-term potential. Subject to funding being made available from Government, the Agency believes that similar distressed sites should be considered by the State for acquisition as they are too large to be undertaken by their current owners.



“

WE COULD NOT HAVE ACHIEVED ANY OF THE ABOVE WITHOUT THE CONTINUED ENERGY, ENGAGEMENT, AND COMMITMENT OF OUR PEOPLE. OUR ORGANISATION HAS GROWN AND STRENGTHENED DURING 2023, REFLECTING BOTH THE INCREASE OF ACTIVITY AND STAGE OF MATURITY.

Direct Development

The LDA now has over 1,000 homes under construction across three direct development sites including Shanganagh in Dublin, St Kevin's Hospital in Cork, and Devoy Barracks in Kildare.

By the end of 2024, it plans to have a total of 8 direct delivery sites under construction. Shanganagh is the largest public housing scheme in the State in recent years and is the LDA's first direct delivery project. There are 597 homes in the development - 306 cost rental, 91 affordable purchase and 200 social homes. Shanganagh is being developed by the LDA in partnership with Dún Laoghaire-Rathdown County Council. This was the first partnership agreed between the LDA and a local authority when it was announced in 2022, and signalled a new way forward for many local authorities seeking to get housing projects underway on land they own.

At the end of 2023, the Agency was working on partnerships with all four local authorities in Dublin. It was also working with the two in Cork, as well as those in Limerick, Kildare, Meath, Westmeath, and Galway on planning housing projects.

With the support of Cork City Council, the LDA is redeveloping St Kevin's Hospital. This landmark building is being repurposed into an attractive residential development comprising 265 homes with a mix of social, cost rental and affordable purchase units.

The St Kevin's site has proved challenging with extensive protected structures. Enabling and stabilisation works were completed during 2023 and a main contractor was then appointed. Construction for the first phase of homes commenced on site in August 2023 and it is expected that the first homes will be delivered in 2025.

In December 2023, the LDA started construction on a new residential development of 219 social and affordable homes on a site at Devoy Barracks in Naas, Co. Kildare, which was made available by The Housing Agency. The development involves a mix of terraced houses, duplexes, and apartments with the first homes due to be completed in 2025.

In addition to the above, significant pre-construction progress was made throughout 2023 across the growing number of LDA direct delivery sites.

In March 2023, legislation (Section 179A) was introduced into the Planning and Development Act 2000. This new provision allowed Dublin City Council and the LDA to secure planning permission in November 2023 for a housing development in Cromcastle, Co. Dublin. Construction on 146 homes is due to start in late 2024, which will include social and cost rental homes, in addition to new community, cultural, and open spaces.

Planning permission was also granted for Strategic Housing Developments in Dublin, which will deliver 345 homes at Hacketstown in Skerries, 817 at Castlelands in Balbriggan and 543 at St Teresa's Gardens in Dublin 8.

In May, the LDA secured approval for the development of 852 homes at the former Central Mental Hospital site in Dundrum in Dublin 14. This project is currently stalled due to a Judicial Review taken by one individual.

Meanwhile, a planning application for 700 cost rental and social housing homes at Cherry Orchard Point in west Dublin was made in December 2023.

All of these projects involve a significant amount of new housing and they can play a critical role in helping to realise the LDA's ambition of achieving an annual delivery run-rate of over 2,000 new homes a year by 2029.

“

With the support of Cork City Council, the LDA is repurposing St Kevin's Hospital, a well-known Cork landmark, into an attractive residential development comprising 265 homes, across a mix of social, affordable, and private tenures.

Aerial view of Cork City



Project Tosaigh

The Project Tosaigh initiative aims to complete the development of housing projects on private land, which has planning permission but where delivery has stalled due to viability or affordability issues.

Since inception, it has generated a pipeline of 2,500 affordable for sale and cost rental homes at developments in Dublin, Cork, Waterford, Wicklow, Meath, and Kildare. Through this initiative and subject to funding, the LDA expects to deliver 8,000 homes by 2028 in addition to those planned for delivery from its existing portfolio of State-owned or other acquired land. During 2023, the LDA secured the delivery of 369 homes in The Quarter in Citywest, Dublin. These one, two, and three-bedroom apartments are being made available under the cost rental scheme and as social homes. The Quarter is well-located with an abundance of amenities nearby including shops, gyms, dining, schools, and transport links.

The LDA also partnered with a housebuilder to deliver 50 homes at Baker Hall in Navan, Co. Meath and then partnered with Meath County Council to make the homes available to eligible buyers under an affordable purchase scheme.

Strategic Areas

Significant progress was made across each of the LDA's four, larger scale 'strategic areas' in 2023.

A masterplan for the Digital Hub campus was published in May 2023. The Digital Hub forms part of the Strategic Development and Regeneration Area (SDRA 15) in Dublin 8. The drafting of the Pear Tree Crossing masterplan marked an important first step in the process to ultimately deliver new mixed tenure and affordable homes in a key part of Dublin. A project team has now been appointed to advance plans for the site and implement the approved development strategy.

A Spatial Framework for The Colbert Quarter in Limerick was published in December 2022, setting out a vision for this large-scale area. It outlined the principles required to guide its future development which could allow for the delivery of up to 2,800 homes. An Infrastructure Development and Delivery Plan (IDDP) was developed during 2023 alongside a masterplan for land owned by the HSE at St Joseph's Hospital. A public consultation process was held in relation to the latter in late 2023. The general public and stakeholders were invited to give

their feedback on plans for up to 600 social and affordable homes, new community facilities and amenities. A draft Spatial Framework for the Sandy Quarter in Galway was developed for public consultation during 2023. The objective of the Spatial Framework is to develop a comprehensive vision, planning themes, principles, and guidelines for the development of a new mixed-use neighbourhood at Sandy Road. This has the potential to deliver up to 750 homes, a new park, public square and high-quality office and commercial space. The office and commercial space will require private sector collaboration.

During 2023, the Agency also continued to engage with Córas Iompair Éireann (CIÉ), the Electricity Supply Board (ESB) and the Office of Public Works (OPW) in relation to lands at Inchicore. This ongoing process is seeking to better understand operational requirements, consolidation or relocation opportunities and the phased release of some lands for affordable housing and mixed-use regeneration. Future efforts will focus on commissioning a broad range of surveys to establish technical, environmental, and infrastructure considerations.

Longer-Term Land Assembly

The LDA published Ireland's first ever report on State-owned land in March 2023, formally titled the Report on Relevant Public Land. The report was the culmination of a multi-year programme of activity to compile and assess underlying data pertaining to State lands. It built directly on information contained in the Register of Relevant Public Land database, which was assembled and published by the LDA in late 2022.

The inaugural report covered the country's five cities and five regional centres, assessing approximately 75% of the public land database. The next update report, due to be published in 2025, will include consideration of the other census towns – those with a population higher than 10,000 – and cover the remaining 25% of relevant public land. It will also provide an update on the existing lands.

The 2023 report identified parcels of relevant public land in key urban areas which have the potential to be unlocked and repurposed to deliver new affordable and social homes over the medium to longer-term. Unlocking these sites in many cases involves moving existing infrastructure or business operations. This is a process that could prove complex and costly and will require cooperation across multiple agencies and Government Departments to fund this relocation. The process is further complicated by the fact that the LDA does not have the power to compel other State Agencies to sell their land. The LDA recognises the governance requirements of other agencies and believes that a whole of Government approach is required to deliver land to the LDA at an economic price.

The report serves as the starting point for detailed discussions on their future optimal use. It identified land with development potential of approximately 10,000 homes over the next 5 to 10 years, subject to land availability and the planning process. Additional longer-term land has been identified with the potential to yield another 57,000 homes, giving a total potential of almost 67,000 homes. The LDA acknowledges that it will not be possible nor feasible to access all the land identified with potential for affordable and social housing, however, the report serves as a critical tool in assisting the designation and building of a land pipeline that the LDA could use to address the country's housing needs.

Also supporting longer-term land assembly, the LDA launched an 'Expression of Interest' process in July 2023 with a view to purchasing privately-owned sites for the delivery of affordable housing. Under this process, the Agency invited interested landowners to submit their proposals for consideration against defined assessment criteria. Acquiring private land to supplement the LDA's direct delivery on State-owned lands can help accelerate the construction of affordable housing in the short-term.

As part of that process, the LDA completed the purchase of lands in Clongriffin in north Dublin in late 2023. The site was acquired with existing planning permission for over 1,800 homes and with the potential to deliver a total of more than 2,300. The pending development will be the biggest single State housing project in decades, facilitating delivery of a new well-served and vibrant community and continuing to support achievement of the LDA's broader strategic goals. The Agency intends to commence construction on this site as soon as possible.

Social and Environmental Sustainability

The LDA has a **Community and Stakeholder Engagement Strategy (CSES)** which promotes a proactive, inclusive, and proportionate approach to engagement. It serves as a roadmap, outlining best practice engagement from the earliest stages of planning and design through to construction and eventual occupation of a housing development.

Throughout 2023, the Agency strengthened the CSES by developing further procedures and policies to help ensure a robust process is in place for public engagement, which can facilitate positive collaboration and reduce risks.

Examples of this approach to consultation were the LDA's Pear Tree Crossing masterplan at Digital Hub and Sandy Quarter masterplan in Galway. This consultation took place via multiple communication channels including public meetings and workshops during Spring 2023.

The LDA also has a Sustainability Working Group to ensure that sustainability is considered and integrated across all functional areas in line with statutory obligations and strategic ambitions.

Work continued during 2023 to develop the LDA's Sustainable Development Policy and Strategy. Both are being developed with input from the LDA Board and Executive Management Team and are expected to be finalised and published in 2024.

In addition, the LDA engaged in a range of initiatives throughout 2023, which were designed to support the achievement of sustainability-related objectives including establishing a programme to monitor the building fabric and system performance of LDA apartments in Delgany, Co. Wicklow, in partnership with Construct Innovate and Cairn Homes.

The research will be carried out under the Heatcheck Research Programme to build industry-wide knowledge. This will progress a number of the LDA's strategic objectives, including reducing operational carbon, improving water stewardship, and supporting tenant wellbeing. Sensors were installed in Q4 2023, and monitoring is due to commence in Q1 2024.

The Organisation

The LDA is committed to providing an open, positive, and inclusive workplace where collaboration, innovation, and a focus on results is fostered.

2023 was a year of significant evolution for the Agency, in which the total number of employees grew by 60% to a total of 112. New staff were added to all teams, but particularly within the Delivery, Construction, Development, Strategic Planning, and Asset Management functions. These additions have continued to strengthen the LDA's skilled and diverse talent pool.

The LDA is committed to the continued professional development of the Agency's key asset – its people – and took steps during 2023 to support colleagues pursuing training and development opportunities. Looking ahead, the Learning and Development team will continue to find ways to provide the best possible learning experience through a combination of internal and external training.

Looking Ahead to 2024

The achievements of 2023 have been notable as the Agency has taken significant steps towards the delivery of its strategic goals and overarching vision.

As we look to 2024, the LDA will continue to deliver across its core strategic themes. This will include:

- » Accelerating the pace, scale, and availability of much-needed affordable and social housing by advancing the Agency's direct delivery programmes and continuing to deliver through Project Tosaigh
- » Leading a focused approach to land assembly from both State and market sources to ensure a consistent pipeline of sites in areas of greatest demand
- » Progressing masterplans for larger strategic sites and publishing the second iteration of the Report on Relevant Public Land
- » Growing and strengthening the management structures of LDA delivered cost rental homes and recognising the Agency's emerging position as a major operator of affordable rental homes
- » Overcoming challenges and driving results through collaboration with delivery partners, suppliers, and other stakeholders
- » Fostering innovation and enhancing capability in the housing system. The LDA will work to facilitate the ongoing delivery of affordable, low carbon, and climate resilient developments, and
- » Scaling the LDA's organisational capacity, structure, and size to ensure it is well-positioned to deliver its full delivery mandate. We will also work to optimise our operating capacity for the new emerging Cost Rental tenure.
- » Engaging with the Government regarding its ongoing support of the LDA's extensive funding needs.

Appreciation of our Stakeholders

The LDA's work in 2023 and the ongoing development of its housing pipeline reflects the significant efforts of the Agency's staff, delivery partners and key stakeholders. We would like to express our gratitude for their continuous hard work and commitment during the past year and to thank our former Board members for their considerable contribution to the LDA.

We would also like to thank the Minister for Housing, Local Government and Heritage for his steadfast support for the Agency's work during the year. The advice and support received from the Department's staff is also greatly appreciated.



Our Values

We are guided by our core values of integrity, results, collaboration, innovation, and sustainability.



We commit our energy, expertise, and resources to achieving results that sustain the supply of quality affordable and social housing...



Sustainability

Environmental, and all other forms of sustainability, are the cornerstones that inform the priorities we set, the ways we work, and the outcomes we deliver.



Integrity

Our spirit of public service guides us to deliver a sustainable social return for the people of Ireland. We serve the public and hold ourselves accountable, adhering to the highest professional standards.



Results

We commit our energy, expertise, and resources to achieving results that sustain the supply of quality affordable and social housing delivered in compliance with robust health and safety standards on public land now and over the longer term.



Collaboration

We build trust by displaying commitment and flexibility in equal measure. We engage and collaborate constructively with all our stakeholders to achieve better solutions.



Innovation

We have the courage to think differently, to learn and to be inventive and resourceful about the ways we deliver results. We embrace new ways of achieving our goals, adapting and evolving as we go along. We value diversity in all its forms.

Our Strategic Priorities

Our Strategy is centred on the provision of affordable and social housing to help meet the needs of the Irish people. We will do this by building on State and private lands in the near-term where possible and making sure the State has enough readily available land to be developed in the longer-term. In pursuit of our Vision, the Strategy comprises ambitious programmes organised around five key strategic themes. Achieving our objectives in each of these strategic areas will enable the LDA to contribute significantly towards the realisation of national development and housing policy goals, the creation of thriving communities, and the delivery of ongoing, positive social impact.

To lead a focused approach to strategic land assembly to ensure a consistent pipeline of sites in areas of greatest demand.



Expand Land Capacity



Build Collaboration

To unlock challenges and drive results through collaboration with delivery partners, suppliers, and other stakeholders involved in developing and managing affordable and social homes across Ireland.



Strengthen Organisational Framework

To scale the LDA's organisational capacity, structure, and size to ensure it is well-positioned to deliver its full mandate, operating responsibly and serving its stakeholders transparently and effectively.



Find Ways

To foster innovation and enhance capability in the housing system to facilitate the ongoing delivery of affordable, low carbon, and climate resilient development designed to meet the public's needs in an efficient and sustainable manner.






Expedite Housing Delivery

To accelerate the pace, scale, and availability of affordable and social housing in Ireland.

Our Strategy In Action



...enable the LDA to contribute significantly towards the realisation of national development and housing policy goals, the creation of thriving communities, and the delivery of ongoing, positive social impact.

Theme 1	Theme 2	Theme 3
Expedite Housing Delivery 	Expand Land Capacity 	Build Collaboration 
Goal To accelerate the pace, scale, and availability of affordable and social housing in Ireland.	Goal To lead a focused approach to strategic land assembly to ensure a consistent pipeline of sites in areas of greatest demand.	Goal To unlock challenges and drive results through collaboration with delivery partners, suppliers, and other stakeholders involved in developing and managing affordable and social homes across Ireland.
Planned Impact Over the next three years, the LDA's highest priority will be the delivery of high quality, affordable, and sustainable housing options. Increased supply, delivered through the combined efforts of key housing delivery partners, will help to address current market deficiencies and relieve pressure points in the housing market.	Planned Impact By 2025, the Agency will have: <ul style="list-style-type: none"> » Increased the stability, predictability and resilience of the supply pipeline of land for public housing; and » Navigated the development cycle appropriately, in light of changing economic cycles. 	Planned Impact By 2025, the Agency will have: <ul style="list-style-type: none"> » Contributed to increased delivery by working with key stakeholders to unlock sites and advance housing delivery and » Built effective and lasting relationships with a range of its key stakeholders to support ongoing delivery of shared outcomes.

Theme 4	Theme 5
Find Ways 	Strengthen Organisational Framework 
Goal To foster innovation and enhance capability in the housing system to facilitate the ongoing delivery of affordable, low carbon, and climate resilient development designed to meet the public's needs in an efficient and sustainable manner.	Goal To scale the LDA's organisational capacity, structure, and size to ensure it is well-positioned to deliver its full mandate, operating responsibly and serving its stakeholders transparently and effectively.
Planned Impact By 2025, the Agency will have ensured the viability, quality, and sustainability of affordable and social housing solutions by promoting innovation in areas such as: <ul style="list-style-type: none"> » Housing design and construction and » Construction procurement 	Planned Impact The LDA will scale its organisational structure and resources to assure the effective coordination, oversight, and delivery of its planned objectives and activities.

Theme 1 Expedite Housing Delivery



Goal

TO ACCELERATE THE PACE, SCALE, AND AVAILABILITY OF AFFORDABLE AND SOCIAL HOUSING IN IRELAND

Progress

During 2023, the LDA continued to deliver a focused build-out of its current project portfolio for housing and mixed-use development and to grow its capacity to support future delivery of the State's overall planned housing output. The following provides an overview of the LDA's housing delivery programmes over the course of 2023.

1. Direct Delivery Portfolio

Shanganagh, Shankill, Dublin

597 Homes



Shanganagh in Shankill, Dublin, is the largest public housing scheme in the State in recent years and the first direct delivery project by the LDA. The development will comprise 597 homes – all of which will be affordable – with approximately 51% cost rental, 15% affordable purchase, and 34% social housing.

The development will be the largest residential scheme certified to achieve the 'passive house' low energy use standard which has significantly lower energy consumption and associated heating costs compared to other new builds. Other sustainability features include very low energy demand, low car parking provision, high bicycle parking provision (over 1,300 spaces), and design features to facilitate working from home.

Shanganagh is well served by existing public transport and a range of amenities including extensive communal space, a playground, a crèche, convenience store, and café will help to build a positive sense of community and local well-being.

Progress during 2023

Shanganagh is being developed by the LDA in partnership with Dún Laoghaire-Rathdown County Council, the first partnership of its kind.

Walls Construction was appointed lead contractor on the project after a public tender process. Construction commenced in late 2022 and has progressed positively during 2023 according to plan and budget.

Plans for 2024

Homes will be delivered on a phased basis, with the programme on-track to deliver its first homes in September 2024.

1. Direct Delivery Portfolio

St Kevin's Hospital, Cork

265

Homes

St Kevin's is located a short distance west of Cork city centre on a prominent south facing hillside site, beside Wellington Bridge and Cork County Hall, and includes the former St Kevin's Hospital which fell into dereliction.

With the support of Cork City Council, the LDA is repurposing this well-known Cork landmark into an attractive residential development comprising 265 homes, across a mix of social, affordable, and private tenures. The development will include the adaptive reuse of the existing St Kevin's Chapel and incorporate a number of community amenities.

St Kevin's is located close to major employment centres, to third level institutions and to local facilities, making walking and cycling attractive options. Sustainable energy is also a key feature of the proposed development: the buildings will be fully compliant with Near Zero Emission Buildings regulations, with a minimum BER of A3.



Progress during 2023

St Kevin's is a challenging site with extensive protected structures, steeply sloping topography, and numerous locations with invasive plant species present.

Planning permission was granted in April 2021, paving the way for enabling and stabilisation works to take place which were completed during 2023.

The development will be delivered in phases.

MMD Construction Ltd was appointed in June 2023 as lead contractor on the project after a public works tender process. Construction commenced in August 2023.

Plans for 2024

Construction works will continue to progress throughout 2024. Homes will be delivered on a phased basis, with the first homes being delivered in 2025.

1. Direct Delivery Portfolio

Devoy Barracks, Naas, Kildare

219

Homes

The Devoy Barracks site is located to the southwest of Naas Town Centre in Kildare. On this State-owned land, the LDA is delivering a well-connected, new residential development comprising 219 social and affordable homes across a mix of terraced houses, duplexes, and apartments, all ranging in height from 2 to 5 stories.

The A-rated homes being constructed were previously part of the former Devoy Barracks complex, on land made available to the LDA by the Housing Agency.

Key towns, such as Naas, are defined as large economically active county towns with high quality transport links and with the capacity to act as growth drivers to complement Dublin and the Regional Growth Centres. Development in this area supports a number of the National Strategic Outcomes outlined in Project Ireland 2040, including supporting compact growth, rejuvenating cities that can accommodate increased residential population and economic activity, and creating attractive, liveable, well-designed, high-quality urban places that are home to diverse and integrated communities.



Progress during 2023

A Strategic Housing Development planning permission was approved in October 2022 for the development of the Devoy Barracks site.

The main contractor, Andrews Construction Ltd, was appointed in November 2023 after a public works tender process. Construction commenced in December 2023.

Plans for 2024

Construction works will continue throughout 2024, with the first homes planned for delivery in 2025.

1. Direct Delivery Portfolio

Hacketstown, Skerries, Dublin

345

Homes



The Hacketstown site is located in Skerries, Dublin and was made available to the LDA by the Housing Agency. The development, which reflects close collaboration across design and planning between the LDA, the Housing Agency, and Fingal County Council, will provide 345 cost rental and affordable purchase homes comprising houses, duplexes, and apartments of varying sizes.

Public open space, which will include parkland and a new public square, will account for approximately a quarter of the entire site area and the development will prioritise walking, cycling and public transport. Alongside upgraded new pedestrian and cycle infrastructure, the new community facilities will also include a crèche.

Progress during 2023

A Strategic Housing Development planning permission was granted for the site in March 2023.

Plans for 2024

Procurement of a development partner for phase 1 of the granted Strategic Housing Development permission to be progressed in the first quarter of 2024, with a view to commencing on site later that year.

1. Direct Delivery Portfolio

Central Mental Hospital Dundrum

852

Homes



The Central Mental Hospital site was originally opened in 1850. Following the decision by the HSE to transfer its operations to a new purpose-built facility in Portrane, North Dublin, the Government made the site available to the LDA for residential redevelopment.

After an extensive consultation, engagement, and design process, the LDA's Masterplan for the site takes into consideration access to green spaces, community infrastructure, reduced car usage/traffic, and sustainability whilst seeking to deliver on the overall objectives for the site.

It is the LDA's largest direct delivery project to date and aims to provide high quality and affordable homes using State land. The proposed development will consist of apartments, duplexes, and houses, in building sizes ranging from 2 to 7 stories.

The range of homes provided will accommodate people at all stages of life including families and older residents. The development will also involve extensive facilities for residents and the wider community, including a community centre with indoor sports facilities, a medical centre, a café, and a childcare facility.

Progress during 2023

The planning application was submitted in March 2022 accompanied by a full Environmental Impact Assessment Report (EIAR). The plans prioritised the inclusion of publicly accessible green spaces including play areas, extensive greenways, and enhancement of the existing walled garden. Biodiversity will be prioritised, with preservation of the vast majority of the site's existing mature trees and supplementary planting.

The Masterplan sets out a phased approach to the redevelopment of the whole site, including the sensitive adaptive reuse of the existing hospital building as a future phase. The proposed development aims to open a part of Dublin that has been closed for 170 years. Parts of the hospital's existing perimeter wall will be removed to improve public access and permeability.

The HSE vacated the site in February 2023 and the LDA was granted planning permission for 852 homes on the site in May 2023, incorporating 819 apartments, 15 duplexes, and 18 houses.

Plans for 2024

A judicial review was filed in July 2023, with a hearing anticipated to take place in the second half of 2024.

1. Direct Delivery Portfolio

Castlelands, Balbriggan

817

Homes

Castlelands is a greenfield site overlooking the Irish Sea, located in the townlands of Hampton Demesne, Kilsough North and Balbriggan, Co. Dublin and was made available to the LDA by the Housing Agency.

The LDA is proposing a strategic housing development at this site consisting of 817 residential cost rental and affordable homes across multiple tenures, in addition to public open space, a crèche, retail and office space. Central to the development is the creation of a new urban quarter, served by retail and childcare facilities with a green corridor providing connection throughout.

The LDA, Housing Agency, and Fingal County Council worked together closely on design and planning for the development, culminating in a planning application being submitted in April 2022.



Progress during 2023

Planning permission for the scheme was granted by An Bord Pleanála on 16th March 2023. Detailed Design was progressed for the Advanced Infrastructure Works package, including extensive engagement with Uisce Eireann, Irish Rail and Fingal County Council. Pre-Qualification activity for the Infrastructure Contractor was commenced in July 2023.

Plans for 2024

Phase 0 infrastructure to be tendered in the first half of 2024. Following this, a preferred main contractor will be appointed and activity on-site will commence – both planned to take place in the second half of 2024.

1. Direct Delivery Portfolio

Donore Project St Teresa's Gardens

543

Homes

The redevelopment of the former St. Teresa's Gardens lands in Dublin 8, adjacent to the historic Liberties, is being progressed by the LDA and Dublin City Council in partnership.

The project will progress the redevelopment of this site to deliver 154 social and 389 cost rental homes across a mix of accommodation types as part of a comprehensive plan to create a sustainable and integrated community in this area. The proposals also feature arts, culture and community spaces including a proposed crèche, care/retail unit and mobility hub to support this growing neighbourhood.

In tandem with the semi-private open spaces for residents, the proposed development will see public open spaces and recreational facilities designed to complement neighbouring developments.

The LDA led the project through the planning process to submission of the planning application in December 2022, which has been subject to detailed consultation at each key stage of design development.

Looking forward, the LDA and Dublin City Council will work with other stakeholders to develop an optimum funding and delivery plan for this strategic site, which will be subject to all required statutory approvals.



Progress during 2023

The planning application for the development of 543 homes in addition to a crèche, commercial/retail space, community/cultural/ arts space and associated public open space, was granted permission in June 2023.

The next step for the project is to advance a more detailed design phase. A prequalification for main contract tender was issued in late 2023.

Plans for 2024

Project to be tendered to a prequalified list of main contractors. Fire Safety and Disabled Access Certificates to be secured for the individual buildings. Preferred contractor to be appointed to deliver the overall development and construction targeted to commence on site December 2024.

1. Direct Delivery Portfolio

Cromcastle, Dublin

146 Homes



The Land Development Agency in partnership with Dublin City Council (DCC), are developing Cromcastle Project, a new scheme aiming to deliver 146 affordable homes and social homes to Dublin 5.

The development proposes the construction of 146 new residential homes (both cost rental and social) with additional Community, Arts and Culture space.

Public and stakeholder input was sought during the consultation phase and the design has been updated to reflect feedback from the public.

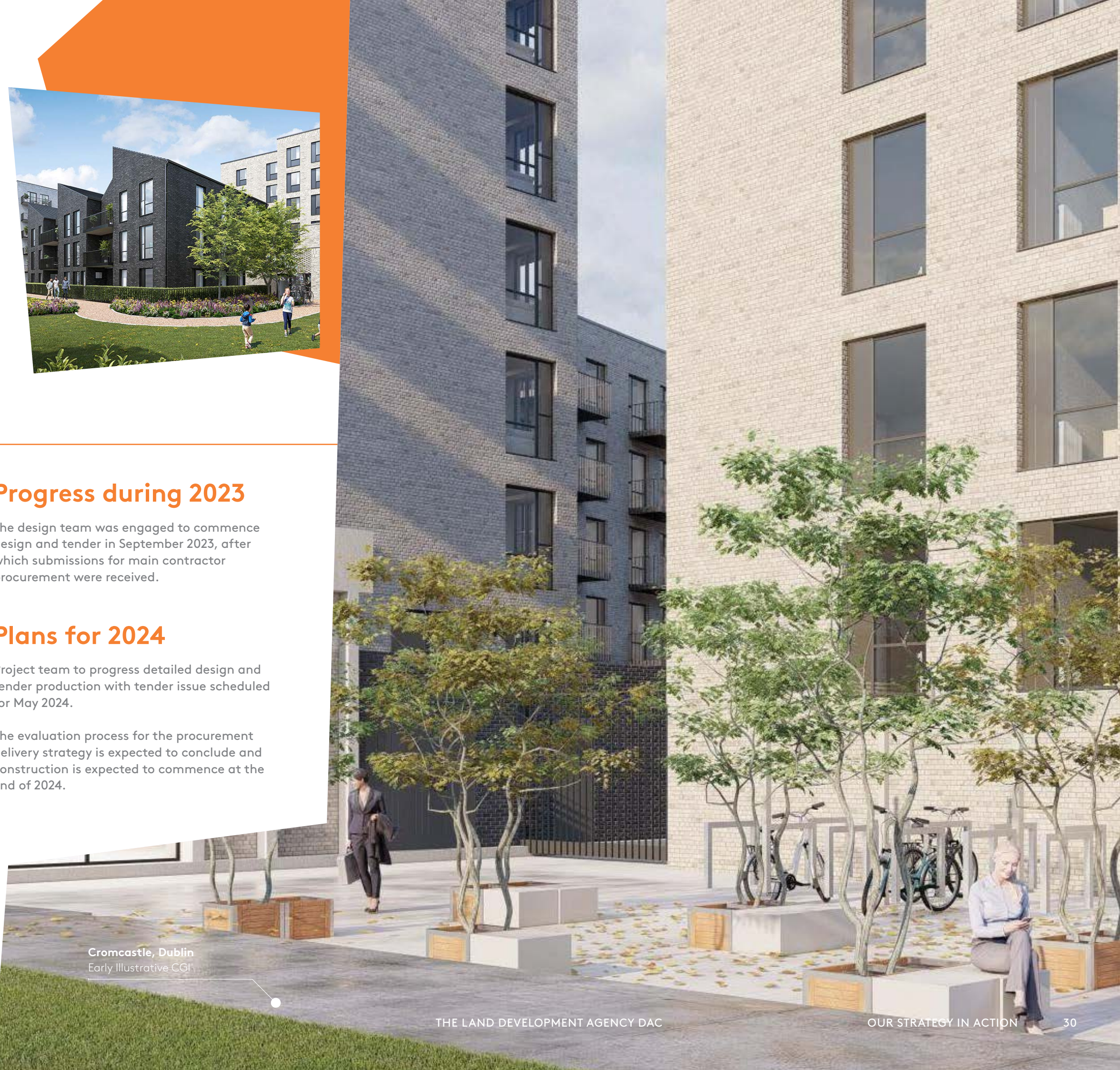
Progress during 2023

The design team was engaged to commence design and tender in September 2023, after which submissions for main contractor procurement were received.

Plans for 2024

Project team to progress detailed design and tender production with tender issue scheduled for May 2024.

The evaluation process for the procurement delivery strategy is expected to conclude and construction is expected to commence at the end of 2024.



Cromcastle, Dublin
Early Illustrative CGI

Cherry Orchard, Dublin

800
800-1,100 Homes

In partnership with Dublin City Council (DCC), the LDA is progressing plans for the development of lands near Cherry Orchard Railway Station in Dublin 10 known as Cherry Orchard Point. Following the redevelopment of St Teresa's Gardens in Dublin 8, Cherry Orchard Point is the second large-scale development to be brought forward by the LDA in partnership with DCC.

Plans for the site will be developed in phases and will include both housing and commercial units. The overall housing capacity of the lands is estimated at 1,100 homes.

The proposed Phase 1 consists of 547 cost rental and 161 social housing homes and also includes a landscaped public open space encompassing a plaza and playground amongst other amenities. The proposed homes will be A-rated and completed to meet high energy efficiency and sustainability standards.

Extensive public consultation was undertaken in relation to the proposed development, with feedback from locals, representative groups, and other stakeholders included in the planning application.

Progress during 2023

A planning application for 708 cost rental and social housing homes at Cherry Orchard Point was made in December 2023.

Plans for 2024

A planning decision is due in June 2024 for the 708 homes and associated spaces.

A second Part X planning application, Phase 2, to An Bord Pleanála consisting of approximately 150 new own-door affordable for sale homes is targeted for Q3 2024.

The next step for the project is to advance a more detailed design for Phase 1 and a delivery strategy followed by the same for Phase 2.

1. Direct Delivery Portfolio

Dyke Road, Galway

220

Homes

The Dyke Road site forms part of a strategic brownfield landbank located on the edge of Galway City Centre which has been identified for comprehensive redevelopment by Galway City Council (GCC) and which presents a unique opportunity to provide a residential-led development with linkages to the established City Centre.

In partnership with GCC, the LDA proposes to bring forward regeneration plans for a residential-led mixed use development on the site which has an estimated housing capacity of 220 homes.

Corrib Causeway
Tóchar na Coiribe

Vision for the Proposed Development of the Dyke Road Car Park Site

LDA
Galway City Council

Get involved and have your say as the consultation evolves in the coming months.
www.corribcauseway.ie
+353 (91) 534 664



Progress during 2023

The project team was procured and appointed to advance the preparation of a site Masterplan and a Stage 1b design and planning application for residential development on Phase 1 of the site. In September 2023, the LDA and GCC entered into a Letter of Agreement to advance the Masterplan, which includes commercial, cultural and community uses in addition to the residential-led regeneration proposals within Phase 1.

Plans for 2024

The team is targeting finalisation of Stage 1a in Q1 2024, after which, stage 1b design activities will progress, with a targeted planning submission in Q4 2024.



2. Project Tosaigh

Project Tosaigh was announced in 2021 as part of the Government’s housing strategy, *Housing For All*, to unlock and progress developments in private ownership with planning permission, but where delivery had stalled. It is a market-based initiative focused on the delivery of affordable homes with security of tenure – both as cost rental and affordable for sale.

The first phase was launched at the end of 2021 and focused on opportunities well-spread regionally across the Greater Dublin Area, Cork, Waterford, Wicklow, Meath, and Kildare. Secondary activity was launched in October 2022 with a refocus on higher density developments within the Greater Dublin Area and Cork, to reflect and meet prevailing market needs for cost rental homes.

2. Project Tosaigh

Cost Rental – Illustrative schemes

The Quarter, Citywest



Barnwell Point, Hansfield, Dublin 15



Harpur Lane, Leixlip, Co. Kildare



2. Project Tosaigh

Affordable for Sale – Illustrative schemes

Affordable for sales schemes delivered in conjunction with the relevant Local Authorities, including:

Mallow, Co. Cork (95 units)



Navan, Co. Meath (50 units)



Kilbarry, Co. Waterford (92 units)



Going forward, the LDA intends to facilitate additional delivery channels under the Project Tosaigh programme through forward funding arrangements, where the LDA will buy a site from a developer and enter into a development and funding agreement, where the LDA funds the construction of cost rental homes by that developer.

By the end of 2023, the LDA had completed the delivery of approximately 1,000 homes through the Project Tosaigh Programme. Through this initiative and subject to funding, the LDA expects to deliver 8,000 homes by 2028 in addition to those planned for delivery from its existing portfolio of State-owned or other acquired land.



2. Project Tosaigh

Project Tosaigh Case Study

ARCHERS WOOD

Delgany, Co. Wicklow

Archers Wood, Delgany, was the first LDA cost rental scheme delivered under the Project Tosaigh Programme. In association with Cairn Homes, 142 homes were offered for rent in this north Wicklow location, 48 in the first two phases (2 and 3 bedroomed duplexes), followed by 94 one bed apartments in phase 3 (April 2023).

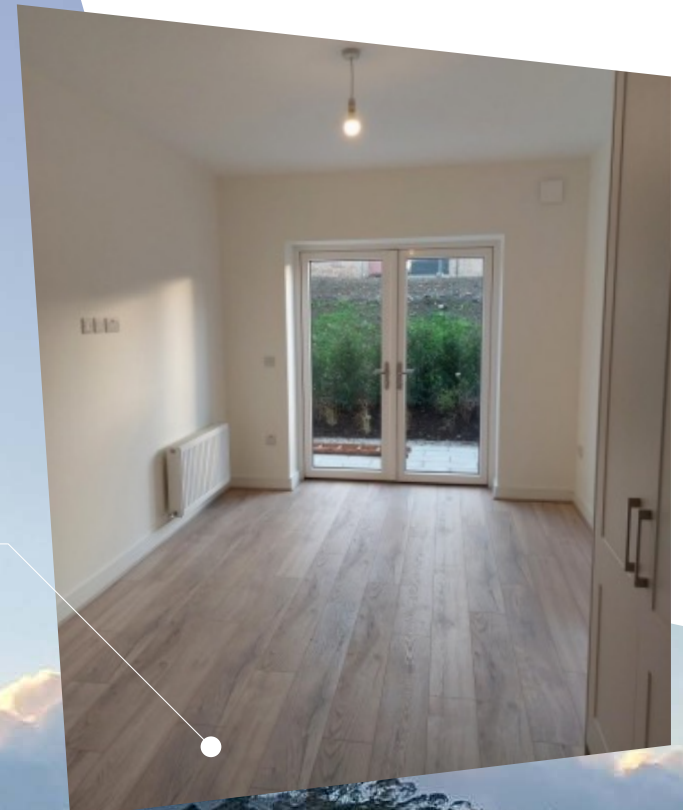
The homes at Archers Wood are exceptionally well designed and supplied unfurnished with fully fitted kitchen and white goods, integrated wardrobes, bathroom fittings, blinds, and flooring throughout. Highly efficient A2 rated home heating and hot water is supplied via individual exhaust air heat pumps located in each unit. Heating is delivered via low temperature wall mounted radiators with thermostatically controlled heating zones per unit. These 'state of the art', 'always on', systems are designed to be efficient and provide high levels of occupant comfort.

Cost Rental is a new housing tenure created under the Affordable Housing Act 2021. It offers a long-term, secure rental option and contributes to the development of a sustainable housing market in Ireland, providing choice across all tenures. The rent on these homes is based on the cost of building, managing, and maintenance and all cost rental rents are below market rents in the area in which the scheme is located.

Sample of Kitchen living room layout














Sample of living room layout



The homes at Archers Wood are exceptionally well designed and supplied unfurnished with fully fitted kitchen and white goods, integrated wardrobes, bathroom fittings, blinds, and flooring throughout.

Project Tosaigh Partnerships

Project / Location Delivery Partner Homes

1	Hansfield, Dublin	McGarrell Reilly	247	
2	Clonmore, Mallow, Cork	O'Flynn	95	
3	Kilbarry, Waterford	Whitebox	92	
4	Delgany, Wicklow	Cairn	142	
5	Citywest, Dublin	Harcourt	55	
6	Citywest, Dublin	Cairn	236	
7	Citywest, Dublin	Cairn	133	
8	Leixlip, Co Kildare	Cairn	73	
9	Castletroy, Limerick (Terms Agreed)	Cairn	81	
10	Cookstown, Tallaght	Willow Street Capital	204	
11	Dun Óir, Kiltarnan, Dublin	B&C Contractors	86	
12	Hollystown, Dublin	Glenveagh	69	
13	Navan, Co Meath	Glenveagh	50	
14	Adamstown, Dublin	Quintain Ireland Ltd	392	
15	Parkside, Dublin (Terms Agreed)	Cairn	210	
16	Horgan's Quay, Cork (Terms Agreed)	Bam / Clarendon	302	
17	Crown Square Galway (Terms Agreed)	JJ Rhatigan	345	
Total			2,812	



3. Strategic Areas

Digital Hub, Dublin 8

The Digital Hub forms part of the Strategic Development and Regeneration Area (SDRA) 15 in Dublin 8, west of the city centre.

The LDA has taken the lead role for the masterplanning of the Digital Hub Lands, a first, key step in the redevelopment of these State lands to provide new mixed tenure affordable homes. The inclusion of accommodation for enterprise and commerce, combined with amenity, cultural, community and open spaces aims to realise tangible social, economic, and community benefits in The Liberties.

This regeneration project will see transformation of heritage assets into a vibrant, new sustainable community, centred around new build residential-led regeneration. The exact nature and extent of proposed uses will be determined as part of the planning applications in line with the approved Development Strategy.



Progress during 2023

The Masterplan was published in May 2023, following which, the project team was procured and appointed to advance the project to the next stage which seeks to implement the approved Development Strategy.

Plans for 2024

The Design Team have progressed design studies for each of the plots within the Masterplan and a series of options will form the baseline for Stage 1a. During 2024, the team will continue design activities on all plots across the masterplan, with the intention of preparing and submitting an enabling application on Plot C. The team will also finalise Stage 1a during the course of 2024 on all plots and advance towards Stage 1b on Plots A & B. Land Transfer discussions will also continue, alongside continued stakeholder engagement.



3. Strategic Areas

Inchicore, Dublin 8

The **Córas Iompair Éireann (CIÉ), Electricity Supply Board (ESB) and Office of Public Works (OPW)** lands at Inchicore are listed in the Government's 'Housing for All' Plan (2021) for transfer to the LDA for housing-led regeneration. **The LDA is actively engaging with the relevant landowners to better understand operational requirements, consolidation and relocation opportunities and the phased release of some lands for affordable housing led mixed use regeneration.**



Progress during 2023

During 2023 there has been stakeholder (landowner) engagement and work on technical baseline studies ongoing.

Plans for 2024

In 2024, the LDA will be commissioning a broad range of surveys and analysis to establish technical, environmental and infrastructure considerations needed to inform future public consultation, wider stakeholder engagement and an iterative masterplanning process.

3. Strategic Areas

The Sandy Quarter, Galway

The **Land Development Agency, in partnership with Galway City Council (GCC), has prepared a Spatial Framework for lands bounding Sandy Road, Galway.**

The future development of a new urban quarter at Sandy Road will focus on optimising brownfield and underutilised areas.

Ceathrú an Ghainimh – The Sandy Quarter will have a strong sense of place for the entire local community. The Quarter will be easy to navigate via new pedestrian and cycle routes which will create a walkable neighbourhood providing for a new local main street with active frontages and new community facilities and sparking renewed growth across the entire area.



Progress during 2023

The first step towards delivering the transformative potential of the Sandy Road area was the preparation of a Design Review which was commissioned by the LDA and was run by the Royal Institute of Architects of Ireland (RIAI) to provide high-level, blue-sky visions for the site together with indicative views on the possible site capacity.

Following this stage, the LDA appointed a multi-disciplinary design team led by Reddy Architecture + Urbanism to develop this draft spatial framework.

The objective of the Spatial Framework is to develop the following three structuring principles for the development of a new mixed-use neighbourhood at Sandy Road:

- A comprehensive vision;
- Masterplanning themes; and
- Key principles and guidelines.

The future development of a new urban quarter at Sandy Road will focus on optimising brownfield and underutilised areas in order to deliver on the vision established in the Design Review.

The draft Spatial Framework was developed for public consultation during 2023.

3. Strategic Areas

The Colbert Quarter, Limerick

The Land Development Agency published the Spatial Framework for The Colbert Quarter in Limerick in December 2022. This Spatial Framework sets out a vision for the area with principles to guide its future development, aligning with key objectives and policies within the Limerick Development Plan 2022-2028. It also supports and aligns with the ambitious growth plans for Limerick for compact urban growth and optimising brownfield land as set out in the National Planning Framework.

The Colbert Quarter project will transform this part of Limerick city, incorporating new urban districts to be developed over time delivering potentially 2,800 homes in addition to commercial floorspace and public spaces alongside sustainable transport options.



Progress during 2023

During 2023 an Infrastructure Development and Delivery Plan (IDDP) was developed and a Masterplan for HSE Lands developed with consultation held during Q4 2023. In addition, the extent of the HSE lands for transfer were agreed with the HSE and the process of due diligence for transfer is progressing.



Aerial view of Limerick City
Above the River Shannon



Theme 2 Expand Land Capacity

Goal

To lead a focused approach to strategic land assembly to ensure a consistent pipeline of sites in areas of greatest demand.

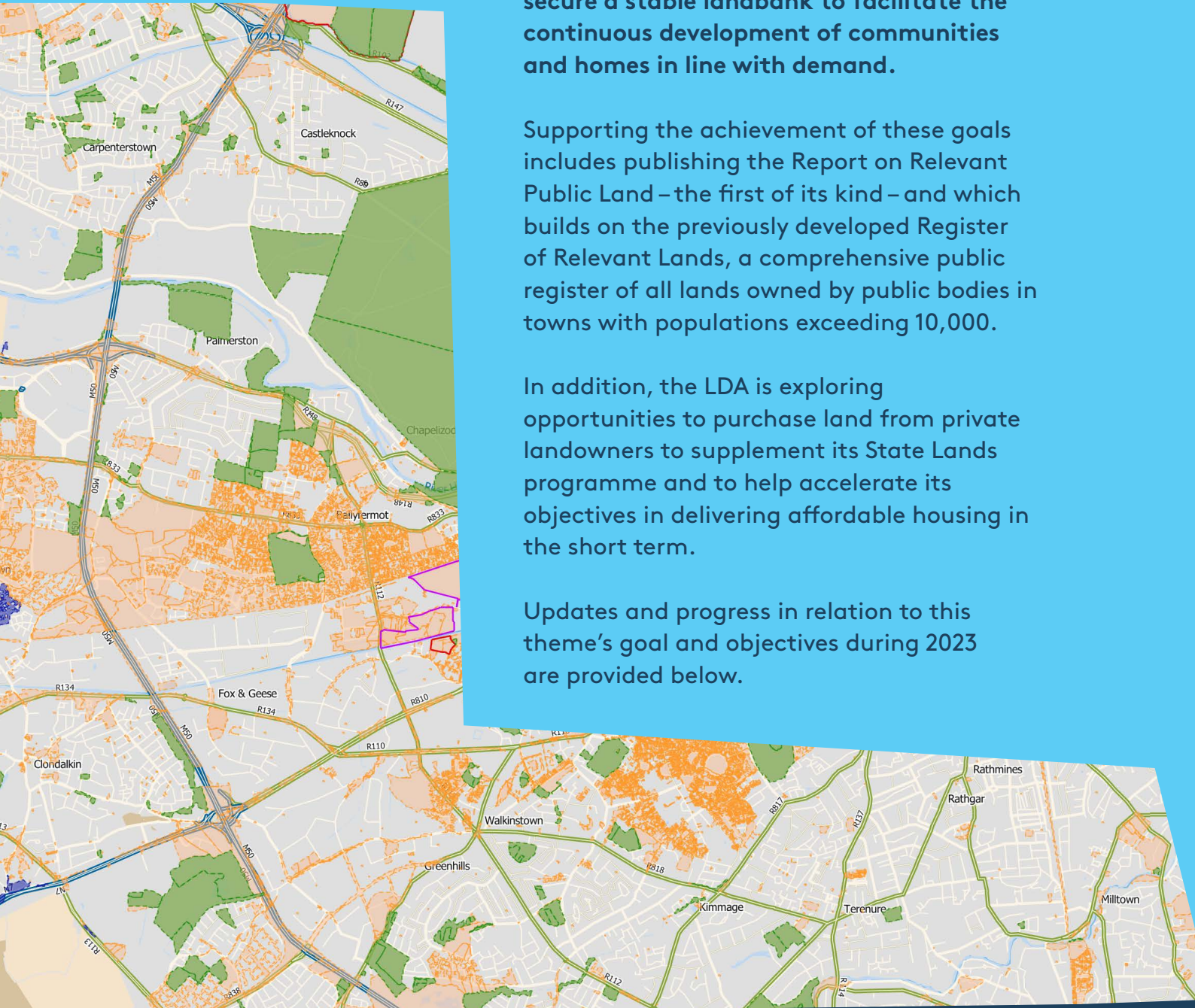
Progress

The LDA is focused on developing a long-term approach to the strategic pipeline development and management of State land to expedite the provision of affordable and social homes, with a key objective to secure a stable landbank to facilitate the continuous development of communities and homes in line with demand.

Supporting the achievement of these goals includes publishing the Report on Relevant Public Land – the first of its kind – and which builds on the previously developed Register of Relevant Lands, a comprehensive public register of all lands owned by public bodies in towns with populations exceeding 10,000.

In addition, the LDA is exploring opportunities to purchase land from private landowners to supplement its State Lands programme and to help accelerate its objectives in delivering affordable housing in the short term.

Updates and progress in relation to this theme’s goal and objectives during 2023 are provided below.



Activity Completed During 2023:

Report on Relevant Public Land

Public land is a very important asset for the State, allowing it to provide a host of services and functions and to plan for the future of the nation. The Land Development Agency Act 2021 requires the LDA to produce a Register of Relevant Lands and a Report on Relevant Public Land. Both of these tools facilitate the identification and assessment of the potential of relevant public land to provide affordable housing both now and in the future.

The Register of Relevant Lands is a public web map showing all relevant public lands. It is a requirement of the LDA Act 2021 that the Agency establish and maintain a register of all relevant public land and land owned by the agency or a subsidiary DAC. The LDA will continue to update the register as required.

The first Report on Relevant Public Land, finalised and published in 2023, is designed to serve as a strategic and on-going process to assess the potential of underutilised State-owned lands and to support building a pipeline of potential land for the provision of affordable housing into the future.

The Report uses the Register of Relevant Lands to identify and assess public land that could potentially be used to develop housing and deliver compact urban development and regeneration. The methodology for identifying land involves a number of steps. It filters out public land that is unlikely to be

suitable for housing, and assesses planning, environmental and other land characteristics to determine suitability for housing delivery. The Report identified 83 parcels of land and assessed them as having the potential to deliver up to 67,000 new affordable homes over the medium to long term, across 10 cities and regional towns in Ireland.

The LDA will provide further reports on public land to Government at least every two years. To ensure a priority focus on areas of greatest need and projected future growth, the first report focused on the five cities (Dublin, Cork, Limerick, Galway and Waterford) and the five regional centres (Drogheda, Dundalk, Athlone, Letterkenny and Sligo). In total, these cities and growth areas account for approximately 75% of the relevant public land identified nationally. This is consistent with the National Planning Framework objectives to achieve compact and sustainable growth and balanced regional development. The remaining settlements with a population of over 10,000 will be considered as part of the LDA’s next report to Government, to be published in 2024. This will include consideration of all the 25% remaining relevant public land.

Private Land Acquisition Initiative

To build a land pipeline in support of the future housing delivery trajectory, the LDA is working with public bodies to identify land suitable for the delivery of large-scale housing developments in the immediate, medium, and long-term, including complex strategic parcels of land owned by the State.

In addition, the LDA is exploring opportunities to purchase land from private landowners to supplement its State Lands programme and to help accelerate its objectives in delivering affordable housing in the short term. This ongoing land acquisition programme will support and supplement the LDA’s objective of increasing its annual output of homes through direct delivery mechanisms.

An initial Expressions of Interest Process commenced in June 2023 and proposals were assessed according to a range of criteria including location, transport adjacency, scheme size, planning status, design and operational cost efficiency, and value for money. Proposals for higher density homes in the five main cities of Dublin, Cork, Limerick, Galway, and Waterford were prioritised.

During 2023, approximately 60 submissions satisfying the specified criteria were made. A number have progressed to detailed due diligence and may contract in 2024.



Theme 3 Build Collaboration



Goal

To unlock challenges and drive results through collaboration with delivery partners, suppliers, and other stakeholders involved in developing and managing affordable and social homes across Ireland.

Progress

The LDA recognises the importance of working collaboratively with key stakeholders through consultation and engagement to progress plans for delivering housing and creating sustainable and inclusive communities.

The following provides an overview of activities delivered during 2023 under this strategic theme.

Activity Completed During 2023:

Community and Stakeholder Engagement Strategy

In progressing its plans and proposals, the LDA promotes a proactive and inclusive approach to community and stakeholder engagement, starting from the earliest stages in the planning and design process, through to construction and eventual occupation of a housing scheme.

The LDA supports proportionate engagement processes, aiming to provide opportunities to hear the views of communities at key stages. The LDA believes that adopting this ethos will support improved design and planning outcomes, and ultimately the delivery of sustainable, inclusive developments that are well integrated with existing communities.

The views of stakeholders are diverse – the LDA is committed to finding resolutions that balance common concerns and reflect the wider public interest in a manner consistent with the goal to build sustainable and affordable housing developments. The Agency adopts a tailored, project specific approach to each community and stakeholder engagement process it undertakes. The scale, scope and methods applied vary according to specific requirements and conditions.

A 'Community and Stakeholder Engagement Strategy' (CSES) has been documented with the intention of demonstrating the LDA's ethos and commitment to developing communities and placemaking. It sets out the purpose, role, and function of the LDA and provides information to the public on when and how they can engage with the Agency on its projects.

CSES Objectives

Through this Community and Stakeholder Engagement Strategy (CSES) and on all LDA projects, the Agency is committed to working alongside communities and stakeholders to achieve its central goal of delivering new homes. To this end, there are three objectives driving our CSES:

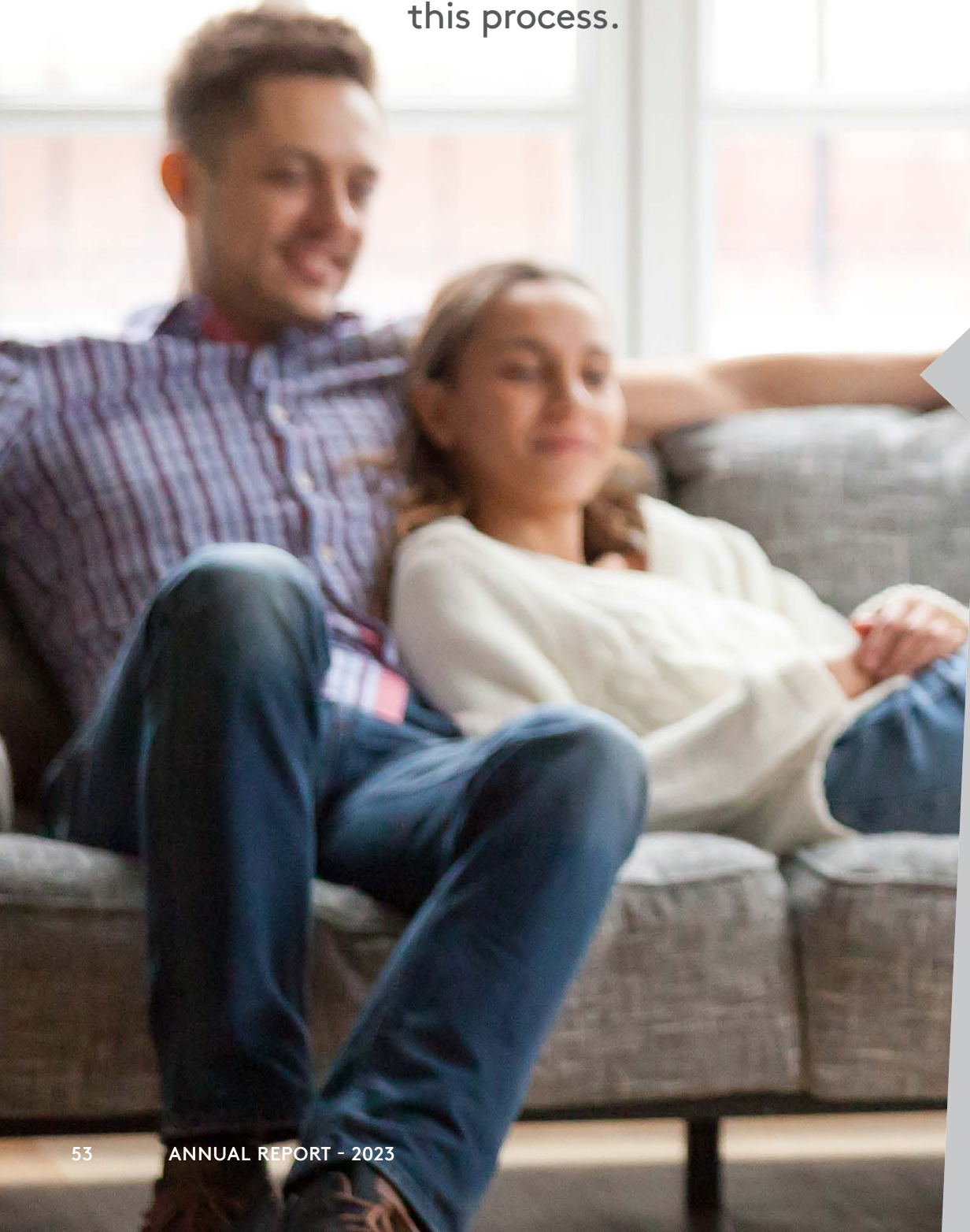
To inform the public on the purpose of the LDA, our plans and projects, and our commitment to meaningful engagement, placemaking sustainable communities and quality standards.

To communicate effectively with the public, build understanding and provide opportunities for engagement during key stages. This means listening to and carefully considering the views and suggestions of community stakeholders as we plan and design our developments.

To inform the public on the purpose of the LDA, our plans and projects.

Engagement Principles

Our Engagement Principles help us to shape how we plan, develop, and deliver our developments, and help us to make better decisions throughout this process.



Transparent

The LDA maintains a transparent planning and design process. Clear updates on plans and projects are made publicly available at regular intervals and on request to all interested parties.



Time

The LDA takes the time to engage with communities and stakeholders. Time is allowed for the public to review plans at key stages. We want to hear their views at opportune times in a plan or project lifecycle so that design processes can be tailored to address issues raised and incorporate suggestions, where it is appropriate to do so. This will contribute to more efficient planning and design processes and ultimately will result in more successful, integrated, and sustainable developments.



Inclusive

The LDA aims to reach all members of the community so that interested parties and groups have opportunities to express their views on plans and projects. It is the Agency's belief that inclusive engagement processes contribute to more inclusive, integrated developments.



Feedback

The LDA aims to be accountable in terms of how key areas of feedback have been considered and have potentially informed the design development process. Public views on development projects are often wide ranging and diverse. The Agency has a responsibility to balance issues raised and reflect decisions back so that the public understands how its diverse concerns were considered.



Why Engagement is Important

THE RATIONALE

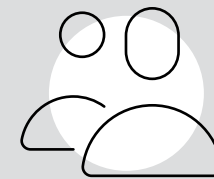
Community and stakeholder engagement describe the myriad of ways in which the LDA communicates with the public on its projects and plans. Engagement is a two-way process, involving interaction and listening, with the goal of generating mutual benefit. The LDA develops a tailored project specific approach to each community and stakeholder engagement process we undertake. There are many opportunities to engage on a voluntary basis. The scale and scope of non-statutory engagement is at the discretion of the LDA, as is the engagement model/method chosen. The decision on these aspects is on case-by-case basis.

Our responsibility to engage



We recognise our responsibility to work with local partners to create sustainable and inclusive communities that are well integrated with and connected to existing neighbourhoods. Most of our sites are situated in busy towns and cities where people live, work, and play. We want to further enhance these areas and contribute to their vibrancy.

We appreciate your support



We are proud of the essential role our agency will play in improving access to housing for people in Ireland and we're excited to continue our work with pace. In order to design, construct and manage our plans and projects, we need the support of our neighbours and the wider communities in which our homes will be delivered. We acknowledge the challenges that large home building programmes can bring. We want to work with communities in overcoming any challenges met along the way, to ensure our planning, design, construction, and management processes are successful, with minimal adverse short-term impacts, and no long-term adverse impacts.

Moving beyond statutory requirements



The LDA abides by all statutory consultation processes embedded in the planning system. However, we are dedicated to engagement processes that move beyond statutory requirements to consult. The Agency undertakes proportionate voluntary engagement with interested parties at opportune stages in a strategic plan or development project process - not limited to mandatory consultation requirements.

Acting on LDA Principles



The LDA has a responsibility to create sustainable communities, that support enhanced quality of life, social inclusion, improved public spaces & amenities and integration with the locality. A key principle of the engagement strategy is to be inclusive in all we do – the Agency wants to reach a wide demographic and hear the views of all members of the community irrespective of gender, marital status, family status, age disability, sexual orientation, race, religion, and membership of the Traveller community.

The LDA recognises the importance of consultation and engagement in progressing plans for delivering housing and creating sustainable and inclusive communities. Meaningful engagement with communities and stakeholders will create better outcomes and greater understanding between all parties. Throughout 2023, positive consultation phases took place across many of the LDA's key projects, including:

PEAR TREE CROSSING at Digital Hub

An initial consultation process on the vision and aims for the area was launched in April 2022, which has been followed by ongoing communication with the community and local residents as development of the Masterplan has progressed. Consultations were carried out in the form of workshops and meetings which invited participation from all interested groups/organisations.

During the engagement period, over 100 meetings and workshops took place, with over 120 people attending in person. In addition, many individuals and local groups added formal submissions via alternative communication channels, resulting in a range of ideas and suggestions being provided for this historic site. A full report on the consultation was published in March 2023.

Community and Stakeholder Engagement



100+ Meetings



120+ meeting participants



230+ Stakeholders



Coverage on: Irish Times / Extra.ie / The Journal / Radio Nova / 98FM

The engagement process documented in this report covers the period from the publication of the Draft Masterplan on 17th October 2022 through to January 2023.

The consultation activities comprised a series of meetings and workshops conducted over this period, as well as communications and submissions received by email and phone.

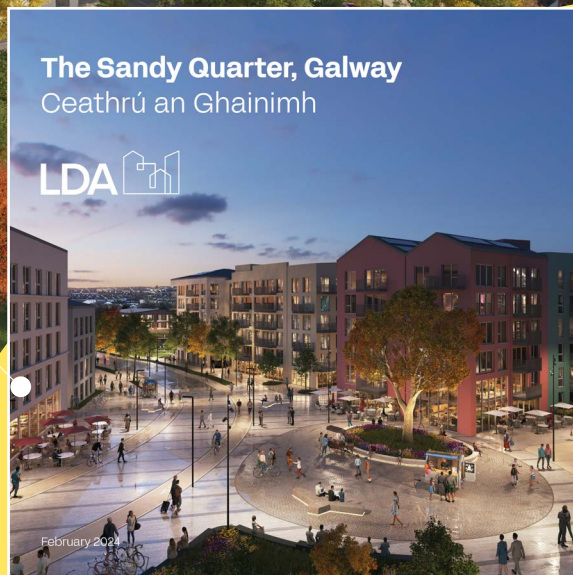
This report is to inform the LDA and design team of important feedback received during the engagement process. It also provides a public record of the engagement process.



SANDY QUARTER

Spatial Framework

In partnership with Galway City Council, the LDA launched the Sandy Quarter plans and consultation in Spring 2023. The stakeholder engagement process began with strong advertising and promotion in the locality and included the launch of a full project website with supporting communication channels to all stakeholders. Feedback received via consultation activities including public meetings, workshops, and monitored communication channels, was collated in a final Consultation Report which will form part of the Spatial Framework due to be published in 2024.

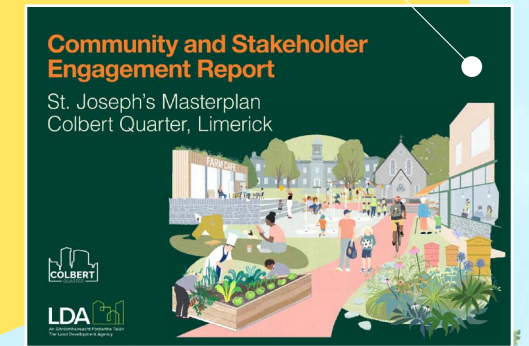


The Sandy Quarter, Galway
Community, Stakeholder Engagement Plan
Published February 2024

COLBERT QUARTER

St. Joseph's

Colbert Quarter
Community, Stakeholder Engagement Report
St. Joseph's Master Plan



Colbert Quarter is being designed with a view to creating a sustainable and flourishing new urban quarter for Limerick, offering vibrant, compact neighbourhoods with a focus on affordable housing in a well-connected environment.

In November 2023, a phase of public consultation was launched to coincide with the publication of the Draft Masterplan. Prior to the public launch, extensive consultation was undertaken with key partners including the HSE, Limerick City and County Council, and others. The Consultation report will be published in 2024 ahead of the final Spatial Framework.



Corrib Causeway
 corribcauseway.ie
 Aerial image of site

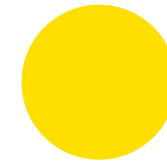
BLUEBELL WATERWAYS & CORRIB CAUSEWAY



Looking forward to 2024, the LDA, in partnership with Dublin City Council, will launch 'Bluebell Waterways', a new residential project in the heart of Bluebell, Dublin 12 aiming to provide much-needed social and affordable homes, along with community amenities.

In the west of Ireland, in partnership with Galway City Council, the LDA will launch Corrib Causeway. The Corrib Causeway project proposes to bring forward regeneration plans for a residential-led, mixed-use development that seeks to harness and enhance the adjacent blue and green infrastructure of the River Corrib corridor.

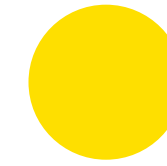
Full consultation and stakeholder engagement will take place on both projects.



'Talking about Land' Series

In conjunction with The Housing Agency and the Geary Institute of Public Policy UCD, the LDA ran a series of seven talks into early 2023 which examined how governments in other countries intervene in the management of State lands and land markets to ensure there is adequate affordable housing supply. Topics covered included why and how governments intervene in land markets, public land banking, land value tax, land value capture, public land leasing, and inclusionary zoning.

International experts shared their experiences with Irish practitioners and explored how their practices could be applied in an Irish context. Each event provided the opportunity for an international speaker to share a case study of land management in their respective country which, in return, was followed by a speaker working in housing and land management in Ireland.



Corporate Social Responsibility

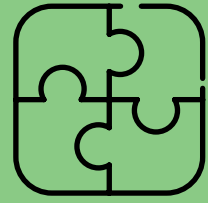
NEIC: The North East Inner City (NEIC) programme is a social regeneration initiative endorsed by Government involving local communities in the NEIC, businesses and statutory agencies creating opportunities to bring about lasting positive change in the area.

The NEIC Flash Mentoring programme has been designed to provide students from six inner city schools with a series of short, low pressure, one-time meetings with a range of experienced professionals from a variety of backgrounds, careers, and industry sectors. A core objective of the programme is to give students an opportunity to learn more about a range of career options with a focus on both widening and raising aspirations, together with assisting students to build professional networks.

LDA colleagues participated in this programme during 2023, providing one-to-one mentoring to students and supporting their career development.

During 2023, the LDA also held regular events to support a range of charities including Laura Lynn, Women's Aid, the Irish Cancer Society, and the National Alzheimer's Association.

Looking ahead, the LDA plans to offer work placement opportunities to secondary school students and will continue to support a number of select charities.



Theme 4 Find Ways

Goal

To foster innovation and enhance capability in the housing system to facilitate the ongoing delivery of affordable, low carbon, and climate resilient development designed to meet the public’s needs in an efficient and sustainable manner.

Progress

The LDA has progressed the development of its Sustainability Strategy during 2023 which is focused on promoting low Carbon housing and sustainable community development, and ensuring that the LDA’s activities align with, and meet, evolving climate and sustainability legislation at both EU and National levels. The following provides an overview of activity completed during 2023.

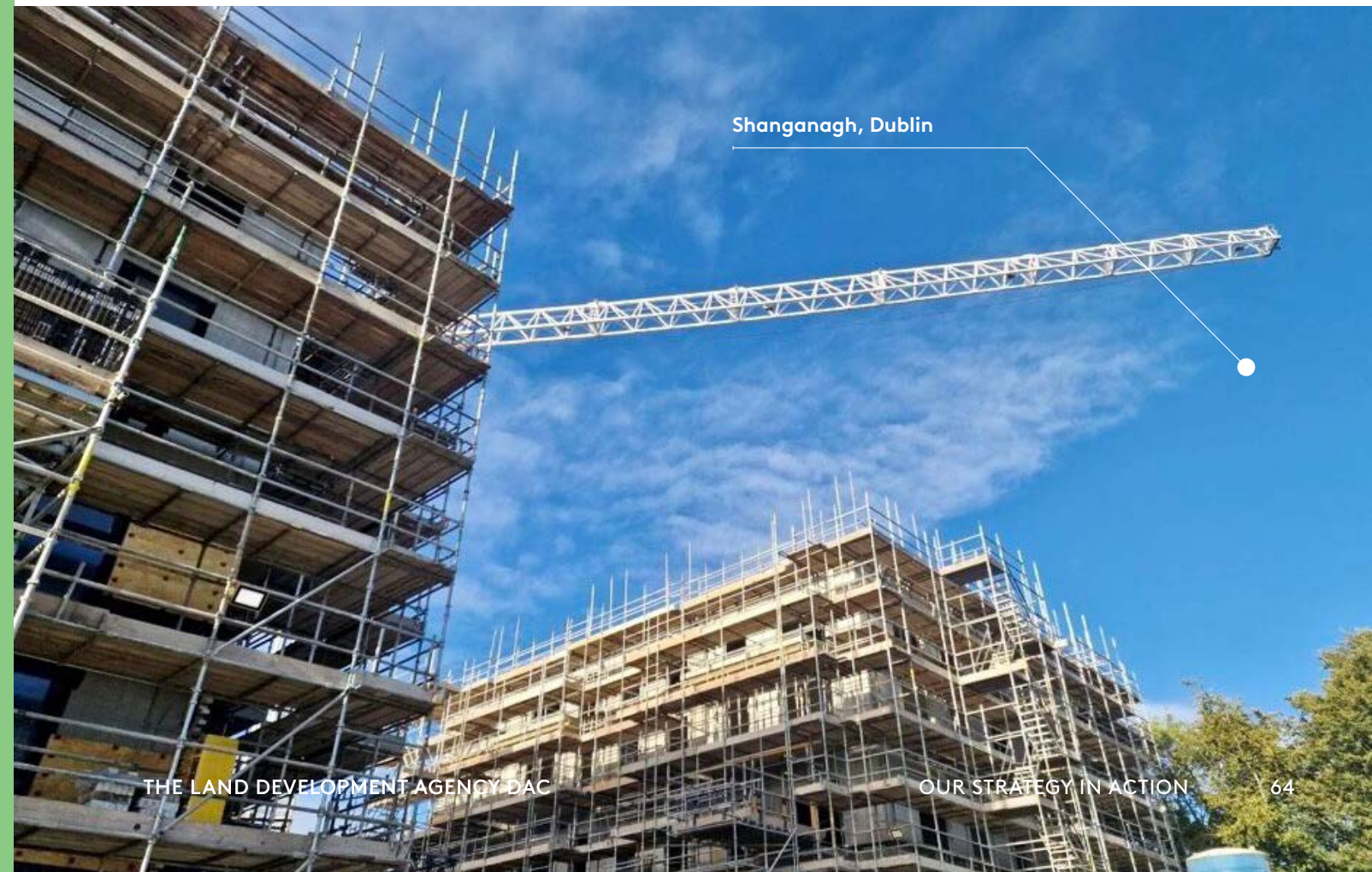
Activity Completed During 2023:

Sustainability

During 2023, the LDA continued to use the Home Performance Index (HPI) to assess its development projects. Version 3.0 of HPI was launched in January 2023 and is closely aligned with the EU Taxonomy which is a key strategic requirement for the LDA. All LDA-led development projects have been registered with HPI and all projects are currently on track to achieve certification.

The LDA has in place a Sustainability Working Group to ensure that sustainability is considered and integrated across all functional areas, in line with statutory obligations and strategic ambitions. The Group also monitors and reports on evolving policy and legislation relating to climate action and sustainability, and how this impacts the Agency’s activities.

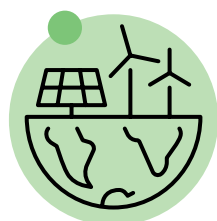
Work continued during 2023 to develop the LDA’s Sustainable Development Policy and Strategy. These are being developed with input from the LDA Board and Executive Management Team and are expected to be finalised and published in 2024. The Policy is expected to outline core strategic objectives from a sustainability perspective, focused around reducing embodied and operational Carbon, promoting water stewardship, optimising sustainable land-use and mobility, enhancing biodiversity and climate resilience, promoting circularity, and supporting the creation of social value.



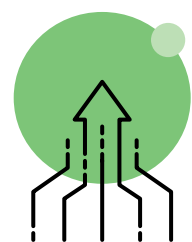
In addition to the above, the LDA is engaged in a range of initiatives designed to support the achievement of sustainability-related objectives including:

In partnership with Construct Innovate and Cairn Homes, the LDA has established a programme to monitor building fabric and system performance of some apartments in Delgany, Co. Wicklow, acquired by the LDA under the Project Tosaigh scheme. The research will be carried out under the Heatcheck Research Programme to build industry-wide knowledge and to progress LDA strategic objectives including reducing operational carbon, improving water stewardship, and supporting tenant wellbeing. Sensors were installed in Q4 2023, and monitoring is due to commence in Q1 2024.

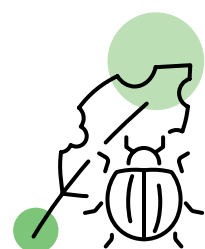
In 2024, key focus areas under Sustainability will include:



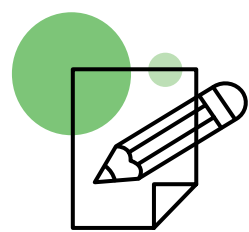
Formalising and adopting the LDA's Sustainable Development Policy and Strategy which will establish the LDA's strategic priorities in this area, identify actions needed to deliver and embed these objectives across the Agency, and support the LDA's ambition of becoming a market leader in the development of affordable sustainable communities.



Developing a Climate Action Roadmap to establish embodied and operational carbon reduction targets across cost rental and affordable for sale homes.



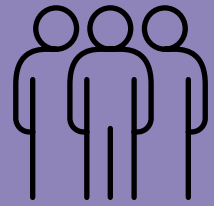
Developing a land-use assessment methodology for LDA pipeline sites, to include existing and planned uses and ecological and biodiversity characteristics, in support of establishing targets for enhanced biodiversity at a portfolio level.



Formalising and implementing a Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) readiness strategy for the LDA, to support future reporting by the LDA on the social and environmental risks being faced, and how the LDA's activities impact people and the environment.



...land-use assessment methodology for LDA pipeline sites, to include existing and planned uses and ecological and biodiversity characteristics, in support of establishing targets for enhanced biodiversity at a portfolio level.



Theme 5 Strengthen Organisational Framework

Goal

To scale the LDA’s organisational capacity, structure, and size to ensure it is well-positioned to deliver its full mandate, operating responsibly and serving its stakeholders transparently and effectively.

Progress

The LDA is committed to ensuring it has in place a sound risk management framework and activities during 2023 have focused on evolving and enhancing this to ensure a comprehensive approach is in place for the identification, assessment, mitigation, and monitoring of risks.

Further, the LDA anticipates incremental expansion to ensure sufficient capacity and resources are in place to manage and deliver its strategic objectives effectively and, over the course of 2023, has taken steps to adopt a planned approach to organisational development. Details of key activities are outlined below.

Activity Completed During 2023

Our People & Organisation

The LDA is committed to providing a positive and inclusive workplace where collaboration, innovation, and a focus on results is fostered.

2023 was a year of significant evolution for the LDA, in which the total number of employees grew by 60% to a total of 112. Growth was across all teams, but particularly within Delivery, Construction, Development, Strategic Planning, and Asset Management functions. These additions have continued to strengthen the LDA’s skilled and diverse talent pool.

Manpower plans were developed during the year to ensure optimal resourcing is in place to support future delivery of the LDA’s strategic goals and objectives.

The LDA is committed to the continued professional development of our key asset – our people – and took steps to support colleagues pursuing training and development opportunities during 2023, including through the Education Support Scheme, and the provision of training opportunities by subject matter experts.

Looking forward, the Learning and Development team will continue to find ways to provide the best possible learning experience through a combination of in house and external training.

Diversity & Inclusion

The LDA is committed to providing an open and positive culture for our employees and all those who work in our organisation.

Dignity at Work acts as a foundation to guide how we interact with colleagues, clients, and all stakeholders. Policies and procedures are in place to foster a positive, respectful, and collaborative culture within the LDA, and these have been embedded through ongoing guidance and interactive employee training sessions. We continue to partner with groups including the Open Doors Initiative and Employers for Change and will seek opportunities to enhance and grow these collaborations during 2024.





Procurement

The LDA has processes and procedures in place to ensure compliance with public procurement rules pursuant to EU and national legislation, circulars and guidelines.

The Procurement function with the LDA safeguards expenditure and ensures compliance with the relevant policies and procedures.

We work with our internal customers to ensure that robust and flexible contracting arrangements are in place that meet their needs and at the same time match the capacity and capability of the markets with whom we engage.



During 2023 we managed in excess of €143m of addressable spend with more than 130 suppliers.



We introduced a new operating model that enables easy access to procurement services that ensures our internal customers have access to the right people in the right place and at the right time.



We have initiated a Multi Annual Procurement Planning process where planned requirements are captured in a rolling plan.



We have developed compliant and more efficient contracting models that allow easier access to goods and services.

Governance & Compliance

The LDA's unique role in the land and housing system positions it to support the resolution of key, systemic challenges relating to the delivery of affordable and social housing. We are committed to serving the public and using our resources prudently, effectively, and transparently to bring about lasting positive impact.

The LDA operates as a Designated Activity Company (DAC) limited by shares and is responsible for all statutory obligations outlined in the LDA Act 2021 (as signed into law on 21 July 2021). The LDA is subject to the Code of Practice for the Governance of State Bodies (2016) and the Public Spending Code (for its non-commercial activities).



“

THE LDA IS COMMITTED TO FOSTERING A CULTURE OF STRONG CORPORATE GOVERNANCE...

Governance Performance Delivery Agreement and Oversight Agreement



The Board is appointed by, and accountable to, the Minister for Housing, Local Government and Heritage. Governance of the LDA is overseen by its Board, which sets the broader strategic objectives of the LDA, provides leadership on key business priorities, and oversees the implementation of the LDA's functions.

Code of Practice for the Governance of State Bodies



The LDA applies the Code of Practice for the Governance of State Bodies (2016) as a foundation of its governance framework. The LDA is committed to fostering a culture of strong corporate governance and to reviewing its governance policies and procedures regularly to ensure that the LDA operates to high corporate governance standards, acts prudently, ethically and with transparency, and conducts its activities consistent with its statutory responsibilities.

Code of Conduct and Conflict of Interest



The LDA has adopted the procedures of the Ethics in Public Office Act 1995 and Standards in Public Office Act 2001 on an administrative basis. In addition, the LDA has developed a Code of Conduct for LDA staff and Board members. Under the Code, Board members of the LDA register their interests by way of an annual declaration.

Health and Safety



The LDA is committed to working in accordance with the provisions of the Safety, Health and Welfare at Work Act 2005, the Safety Health and Welfare at Work (General Application) Regulations 2007 to 2021, the Safety Health and Welfare at Work (Construction) Regulations 2013 to 2021 and other associated legislation. In 2023 the LDA continued to develop its health and safety policies and procedures, carry out health and safety monitoring by means of inspections/ audits and deliver appropriate health and safety training to staff.

Freedom of Information (FOI) and Access to Information on the Environment (AIE)



The LDA is a public body for the purposes of the Freedom of Information Act 2014. In addition to the provisions of the FOI legislation, information on the environment may be sought from the LDA on foot of Access to Information on the Environment Regulations 2007-2018.

In 2023 the LDA received 43 FOI requests of which 3 were granted, 26 part-granted, and 14 refused. There have been no requests received in 2023 under the Access to Information on the Environment (AIE) Regulations.

Details of activity in 2023 are provided below and can also be found on the LDA website.

Communication with Stakeholders

12

Parliamentary Questions

53

Oireachtas

3100

General Queries

Irish Language



The Official Languages Act 2003 sets out the duties of public bodies regarding the provision of services in the Irish language and the rights of the public to avail of those services. In order to adhere to the duties outlined in the Act, the LDA has contracted external translators to ensure any relevant documentation as well as the static information on the LDA website is translated and published in a timely manner. The LDA has also produced its logo, stationery and email signatures in a bilingual format and ensures that relevant publications are published bilingually.

Equality and Human Rights Duty



The LDA seeks to promote equality, to prevent discrimination and protect the human rights of its employees, stakeholders, and everyone affected by its policies and plans. The LDA is committed to ensuring that equality and human rights are considered in our day-to-day operations. The LDA is committed to strengthening its governance framework to ensure compliance with the Public Sector Equality and Human Rights Duty.

Data Protection and GDPR



The LDA is committed to complying with its obligations under the General Data Protection Regulations (GDPR) and Data Protection Acts. The LDA is a registered data controller under the Data Protection Acts.

The LDA has developed and implemented a suite of policies and procedures across all business units to support compliance with the GDPR and it continues to review and adapt these as necessary. The Audit & Risk Committee reviews the operation of the Data Protection Compliance framework. The policies and procedures were revised, approved by the LDA Board in December 2023, and subsequently rolled out to staff in the LDA.

Other key items in place are the organisation's privacy statements (available on www.lda.ie) which provide service users with an understanding of how the LDA uses and protects data. The LDA has in place an inventory detailing the lifecycle of personal data (record of processing).

In 2023 the LDA:



Reviewed and updated data processing agreements and joint controller agreements as necessary.



Completed four data protection impact assessments and one legitimate interest assessment.



Held ten awareness and training sessions

Our Board

As at 31 December 2023, the Board of The Land Development Agency DAC comprised:



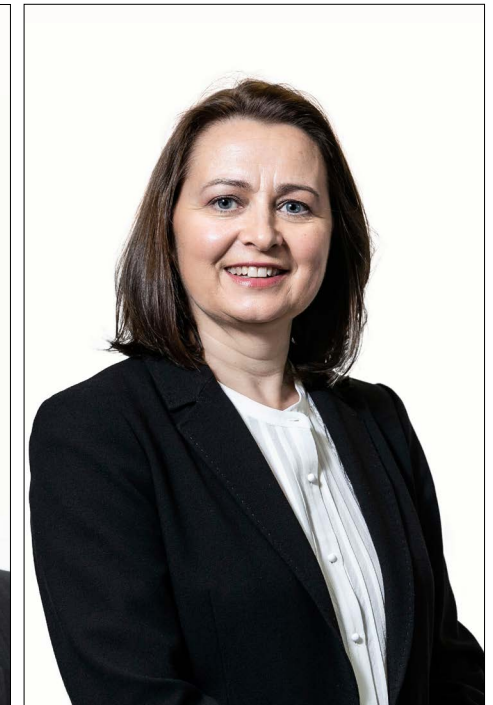
Cormac O'Rourke
Chair



John Coleman
CEO and Board Member



Geraldine Smith
Board Member



Ann Markey
Board Member



Michelle Norris
Board Member



Brian Keogh
Board Member



John O'Connor
Board Member



Seamus Neely
Board Member

Financial Statements

Year ended 31 December 2023

Directors and Other Information	80
Directors' Report	81
Governance Statement	91
Statement on Internal Control	101
Directors' Responsibility Statement	107
Comptroller and Auditor General Report	108
Forvis Mazars Audit Report	110
Financial Statements	113
Income Statement	114
Statement of Comprehensive Income	115
Statement of Financial Position	116
Statement of Changes in Equity	117
Statement of Cash Flows	118
Notes to the Financial Statements	119

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC

Directors and Other Information

Directors	Cormac O'Rourke John Coleman Michelle Norris (31 December 2023) Seamus Neely Brian Keogh John O'Connor Geraldine Smith Ann Markey
Registered Office and Business Address	The Land Development Agency DAC 4th Floor Ashford House Tara Street Dublin 2 D02 VX67
Company Secretary	Bradwell Limited 10 Earlsfort Terrace Dublin 2 D02 T380
Company Number	710453
Auditors	Forvis Mazars (formerly Mazars) Chartered Accountants and Statutory Audit Firm Harcourt Centre Block 3 Harcourt Road Dublin 2 D02 A339 Comptroller and Auditor General 3A Mayor Street Upper Dublin 1 D01 PF72
Bankers	AIB 1-4 Lower Baggot Street Dublin 2 D02 X342
Website	www.lda.ie
Email	info@lda.ie

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC Directors' Report

for the year ended 31 December 2023

The Directors of The Land Development Agency DAC (referred to hereinafter as the "LDA", the "Agency" or the "Company") present the report and audited financial statements of the Company for the financial period 2023, from 1 January 2023 to 31 December 2023 ("the financial period", "the period" or "the year").

THE COMPANY

The Company was established pursuant to the Land Development Agency Act 2021 (the "Act"). The Company was incorporated in Ireland on 20 December 2021 and commenced trading on 31 March 2022. On that date the Company became the successor operating entity to the previous Land Development Agency, which was the interim entity formed pursuant to The Land Development Agency (Establishment) Order 2018, S.I. No 352 of 2018, as amended by Land Development Agency (Amendment) Order 2018, S.I. No 603 of 2018, as amended, and was dissolved on 31 March 2022. All assets, liabilities, staff and functions of the predecessor entity were transferred to the Company in accordance with the Act.

The ultimate beneficial ownership of the Company is held by the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform by means of 924 million nominal shares and the Minister for Housing, Local Government and Heritage by means of 1 million nominal shares.

PRINCIPAL ACTIVITIES

The principal activity of the Company is to facilitate the acquisition and development of land and affordable and social housing for rental or onward private ownership. The Company provides property planning, design, construction and management services in the Republic of Ireland to achieve this objective.

The Company is in the process of acquiring and developing housing of which the final output consists of either social or affordable homes. Social units, once completed, will be sold by the Company to relevant local authorities for onward supply to social housing applicants.

Affordable homes consist of either affordable for sale or cost rental units. Affordable for sale units provide for the sale of affordable homes to eligible applicants on moderate incomes. The Company works in partnership with local authorities across the state who facilitate this process and source eligible applicants.

Cost rental is a new form of long-term sustainable home rental targeted at middle-income households with incomes above the social housing limits. Under the cost rental model, rents for homes are set to cover only the cost of financing, building, managing and maintaining the homes. Once completed, the Company maintains ownership of these units and rents directly to eligible applicants.

The Company also carries out public functions including the preparation of masterplans and assembly of publicly owned and other land for coherent compact development, thereby supporting Government policy including the National Planning Framework.

Commercial functions including capital investment related to land acquisition and housing development are funded from the paid-up share capital of the Company. The public functions such as the preparation of the Report on Relevant Public Lands are funded separately by way of Oireachtas grants.

BUSINESS REVIEW

The Chairperson's and Chief Executive Officer's Statement in the Annual Report outlines the development and performance of the Company during the year and significant events that occurred during that period. Further information on the Agency's strategy, business model and operations is provided in the Business Review section of the Report.

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC Directors' Report

for the year ended 31 December 2023

(continued)

The Company has identified the following principal risks which may adversely affect the achievement of its objectives.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Funding Availability, Source and Structure	The risks related to the availability, source and structure of funding for multi-year projects required to deliver the Company's business plan.	<p>The Company approaches the mitigation of this risk through:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Robust financial processes including budgeting, procurement and investment appraisal ensures the Agency limits housing delivery activities (e.g. Cost Rental delivery) to align with available funding; 2. Continued engagement with the Department of Housing, Local Government and Heritage ("DHLGH") and NewERA in the delivery of the Housing For All policy; 3. Participation in the Secure Tenancy Affordable Rental Investment Scheme; and 4. An ongoing process of monitoring and assessing sources of funding consistent with the Company's mandate as appropriate. 5. Monitoring of cumulative capital commitments against available funding.
Land Supply and Availability	The uncertainties regarding the availability and/or lack of supply of suitable (public and private) lands for purchase by the Company for development.	<p>The Company operates a range of activities intended to support mitigating this risk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Public campaigns inviting private landowners to express interest in selling privately-owned sites to the Company for the delivery of affordable housing; 2. Each site is considered and subjected to initial assessments, legal and technical due diligence and development strategic review which provides an in-depth analysis of the potential of each project; 3. Dedicated sites acquisition specialists are assigned to develop a pipeline of lands for development; 4. Multi-faceted approach to land pipeline development that recognises and considers the range of interests of sector participants; and 5. Detailed and rigorous review of potential projects including Executive, Board and sub-committee scrutiny and oversight.
Viable and Timely Planning Permissions	Risks arising from the Agency being unable to secure timely planning permissions including impacts associated with judicial reviews on scheme design, viability and the development pipeline for delivery.	<p>To support planning permission risk treatment the Agency employs the following best practices:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Strategic Planning team of experienced planners has been established within the Agency and advises Architect Led Design Teams ("ALDT") and supports project development and delivery; 2. The Agency utilises learnings from planning and appeal decisions and judicial review judgements to inform the strategy and approach to future applications; 3. Project Planning Strategies are developed by the ALDT for each project and validated by the Agency's Strategic Planning Team; 4. Planning application submissions are subjected to a rigorous review process and subject to executive management review; and 5. Each project undergoes a regular and formal Development Strategic Review ("DSR") process. The DSR supports planning permission risk identification and management.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Programme Delivery	The risks associated with delays outside of the Company's influence and control including dependencies on enabling infrastructure and receiving timely approvals for projects to proceed.	<p>The Company approaches mitigation of this risk by:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implementing a land acquisition and development process aligned with established good practice and reflecting the Company's unique operating environment; 2. Each site is considered and subjected to initial assessments, legal and technical due diligence and strategic review which provides an in-depth analysis of the potential of each project; 3. Support for further education, training and coaching across the organisations at all levels including the CEO and EMT as a mechanism to support the ongoing development and retention of key talent; 4. Each project is considered and goes through a development strategic review process to identify the source of potential external risks and delays; and 5. Project management best practices employed to manage stakeholders, provide project oversight, foresee and mitigate challenges. 6. Support for further education, training and coaching across the organisations at all levels including the CEO and EMT as a mechanism to support the ongoing development and retention of key talent;
Housing Policy and Regulatory Environment	<p>The challenges to deliver the Company's targets in cost rental, affordable housing, lettings policy and asset management while:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Complying with the cost rental and affordable for sale regulations; • Managing construction cost uncertainties; and • Accurately forecasting budgets, costs and yields. 	<p>The Company's mitigating actions include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Participating in the Secure Tenancy Affordable Rental Scheme which aims to address viability challenges by providing equity investment to cost rental projects; 2. Efficient Company structures and processes to achieve cost efficiencies and support viable cost rental projects; and 3. Continuing to provide information, insights and learnings to governmental stakeholders on cost rental regulations with the aim of minimising potential barriers to access for development schemes.
Cost Rental Portfolio	The challenges associated with bringing rental properties to the market at scale, ensuring compliance with laws and regulations and providing quality professionally managed homes for tenants.	<p>The Company views tenants as key stakeholders and employs a range of measures to help mitigate the risks associated with leasing properties to tenants:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Initial Handover from Developer - prior to handover to the Company each development undergoes a detailed technical due diligence and snagging handover process to ensure it is compliant and ready for tenants; 2. Tenant Selection - a regulatory compliant and efficient cost rental scheme application process ranks self-declared eligible candidates at random via a lottery for detailed eligibility checking; 3. Prospective Tenant Assessment - prospective tenants are assessed by Property Services Regulator licenced property professionals under the eligibility criteria set out in the Affordable Housing Act 2021 and in compliance with Residential Tenancy Board guidance; 4. Letting - managed by external licenced Property Managers, tenants are provided with leases, registered with the Residential Tenancy Board, issued keys etc. and enter in-life tenancy management; 5. Tenancy and Property Management - licenced Property Managers manage tenants and the properties during the lifetime of the leases. This includes planned preventative and reactive property maintenance schedules to maintain the quality of the accommodation; 6. Re-Letting - where applicable, an efficient re-letting process ensures voids and maintenance costs are minimised; and 7. Monitoring and Reporting - Property Managers report to the Company on a range of performance metrics including income and expenditure reports, rent and deposit reconciliations.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Stakeholder Engagement and Collaboration	The risks resulting from a significant reliance on the support of multiple external stakeholders including governmental entities, developers, contractors, suppliers, communities, etc. to deliver the Company's mandate, strategic priorities and projects.	<p>The Company recognises the importance of effective engagement, collaboration and where appropriate, oversight in the mitigation of stakeholder related risks.</p> <p>Governmental Entities</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The Company's stakeholder engagement approach strikes the balance necessary between fulfilling its mandate (as set out in the LDA Act 2021), meeting shareholder expectations as a commercial state sponsored entity and complying with its obligations as a designated activity company; 2. The Company engages regularly and pro-actively with key decision-makers within central and local government and state agencies (e.g. the Housing Agency); and 3. By developing, testing and sharing novel approaches the Company builds effective relationships that are contributing to housing delivery. <p>Communities and Members of the Public</p> <p>The Company recognises early local community engagement as vital to supporting the creation of thriving communities and delivering ongoing positive social impact from its activities and operates a stakeholder engagement policy and associated procedures to ensure high quality and consistent Company collaboration with communities and other groups. This policy encompasses activities such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Online consultation processes; • Multi-channel contact strategies e.g. website, phone, local physical drop in points, notice boards and more; • Early pre-planning and pre-design engagement; and • Engagement with local community groups. <p>Land and Property Vendors</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. By adopting a range of approaches the Company maintains a pipeline of opportunities to engage different types of vendors including: <ul style="list-style-type: none"> • Owners of State lands; • Private landowners (with and without planning permission); and • Owners of completed/under construction developments. 2. The Company's Report on Relevant Public Lands serves as a strategic and on-going process to identify and assess underutilised state-owned lands that could support building a pipeline of potential land for the provision of affordable housing; 3. Responsible market engagement by experienced investment professionals contributes to the Company's reputation as an important market player and aids the achievement of value for money investments; and 4. Robust land acquisition and development processes including development strategic reviews and due diligence contribute to acquisition risk mitigation.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Stakeholder Engagement and Collaboration (Continued)		Developers, Contractors and Key Suppliers <ol style="list-style-type: none"> For developers, contractors and key suppliers the Company has robust procurement, contract management, project management, oversight and accountability frameworks to ensure a focus on performance, compliance, quality and delivery to budget and schedule; There is continuous monitoring and oversight of active developers against a broad spectrum of metrics; and Developers, contractors and key suppliers provide at least annual assurance as to the adequacy of risk management, internal controls, financial stability, operational resilience and others.
LDA Brand and Dual Mandate	The Company has challenges associated with managing the dual mandate as a home builder and a Cost Rental provider when engaging with vendors, politicians and other public representatives.	The Company's actions in support of managing this risk include: <ol style="list-style-type: none"> The LDA, as a commercial semi-state company maintains political independence in compliance with legislation and the Agency's DAC designation and independent board of directors; The LDA Act 2021, supported by LDA Board approved investment policies and methodologies, ensures that the Agency's mandate is clearly defined; and LDA external communications (website, press, PR, social media etc.) continues to communicate and reinforce the Agency's purpose and mandate.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Health and Safety	The risk of serious harm to employees, members of the public, contractors or others as a result of housing delivery activities on behalf of the Company.	The Company works closely with staff and Contractors to mitigate health and safety risks associated with the construction and delivery of homes including: <ol style="list-style-type: none"> A Health and Safety focused culture between Contractors and the Agency including continuous improvement; The Company appoints, in writing, a Project Supervisor Design Process (PSDP) and Project Supervisor Construction Stage (PSCS), with written acknowledgement that they accept the appointments. The Company must be reasonably satisfied that those appointed are competent to carry out the duties under the regulations and have adequate training, knowledge, experience and resources, for the work to be performed; The Company provide or arrange to have provided a copy of the preliminary safety and health plan, prepared by the PSDP, to every person being considered for the role of PSCS, or tendering for that role. The PSCS further develops the Safety and Health Plan, main document for the management of health and safety on site; PSDP present the Safety File to the client at completion. The client in turn must retain and keep available the Safety File for the completed structure, for the safety of the end user and any future safe maintenance or renovation of the structure; Health and Safety practices are in accordance with the provisions of the Safety, Health and Welfare at Work Act 2005, the Safety Health and Welfare at Work (General Application) Regulations 2007 to 2021, the Safety Health and Welfare at Work (Construction) Regulations 2013 to 2021 and other associated legislation. Comprehensive systems of Health and Safety (including but not limited to) risk assessments, monitoring, inspections, safe systems of work and training; Oversight and monitoring of Contractor Health and Safety practices by means of inspections/audits and deliver appropriate health and safety training to staff; Internal and external audit and assurance processes; and Critical incident management response processes and procedures are in-place.
Environmental	The risks to the environment and members of the public arising from Agency and Contractor home delivery activities and from non-compliance with environmental legislation.	The Company's mitigating actions include: <ol style="list-style-type: none"> Contractors are required to provide and implement an environmental management plan including waste management. This plan is monitored for compliance and adapted as required; Contractors are required to monitor the implementation of environmental controls and compliance on an ongoing basis; and Environmental incident management response processes and procedures are in-place.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
People and Talent	The risk that the Company fails to attract, recruit, develop and retain the necessary knowledge, skills, competencies and expertise to deliver the Company's business plan priorities and objectives and to support succession planning.	The Company operates a range of activities to support the management of this risk including: <ol style="list-style-type: none"> 1. Company values that drive staff engagement, support its mandate and that are actively demonstrated by staff; 2. Multi-year Company workforce plan has been completed with resource requirements identified; 3. As part of ongoing workforce planning EMT members including the CEO are identifying key senior staff members to develop a successor/deputy to ensure knowledge retention and business continuity; 4. Recruitment strategy that utilises a broad range of tools and channels including the engagement of specialist recruiters, relevant professional bodies and third level institutions; 5. Periodic salary and benefits benchmarking to ensure market alignment; 6. Support for further education, training and coaching across the organisations at all levels including the CEO and EMT as a mechanism to support the ongoing development and retention of key talent; 7. Support for further education and training as a development and retention mechanism; 8. A consistent workplace environment built on agreed policies, procedures and approaches; and 9. Clear organisational structure and responsibilities that support empowerment and decision making.
Climate Change and Sustainability	The challenges presented to the Company business model from Climate Change and Sustainability Targets to 2030/2050, a rapidly evolving regulatory environment including Corporate Sustainability Reporting Directive obligations and double materiality considerations.	The Company's mitigating actions include: <ol style="list-style-type: none"> 1. Regulatory and legislative environment monitoring and impact assessment; 2. Adapting development strategic review processes to align with climate change and sustainability and other reporting obligations; and 3. Gathering datasets and information on the Company's impacts on the environment, stakeholders, society/social responsibility and governance.
Financial and Budgetary Commitments	The uncertainties associated with the viability of up-front and committed multi-year, multi-million-euro financial investment including in relation to: <ul style="list-style-type: none"> • Development budgets and provisions, inflationary pressures, forecasting accuracy, the integrity of information and underpinning assumptions, cost claims and wider financial and budgetary exposures due to unforeseen events on sites/developments/projects; and • Cost rental (and related activities) stabilisation period before tenancy income generation begins also poses financing exposure that must be factored in. 	The Company's approach to mitigating these risks includes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Each project is considered and subjected to initial assessments, financial and investment due diligence and strategic review which provides an in-depth analysis of the potential of each project; 2. Detailed and rigorous review of potential projects including Executive, Board and sub-committee scrutiny and oversight; 3. Costs are reviewed and benchmarked on an ongoing basis thereby maintaining model accuracy including within cost rental scenarios; and 4. The Company's internal cost management function reviews work for quality control and ensures the application of the standard Company cost models.

Risk Name	Risk Description	Risk Mitigation
Compliance with Company Policies, Laws and Regulations	Risks associated with failures to comply with Company policies, procedures, legal, regulatory and governance obligations.	To prevent compliance risks materialising the Company has implemented the following mitigation measures: <ol style="list-style-type: none"> 1. Compliance obligations have been identified, communicated within the Company and responsibilities assigned; 2. The Three Lines model has been implemented with key compliance functions established forming the second line; 3. The Internal Audit function is in place forming the third line (independent assurance); 4. Governance framework of obligations, strategic and operational policies and procedures in place and supported by staff training; 5. Cross functional working groups established to co-ordinate compliance activities and work plans; and 6. Governance and oversight of compliance initiatives by management, Internal Audit, the Board and sub-committees.
Cyber and Information Security	The risks that cyber-attacks could impact the Company's ability to operate and protect information assets because of unauthorised access to data assets, exposure to financial fraud, ransomware attacks and/or data exfiltration.	The Company has adopted a range of measures to mitigate cyber security risk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ongoing IT system and network monitoring and reporting; 2. Contracting of expert IT service providers in line with best practice; 3. Utilising infrastructure and system security tools and measures; 4. Staff training and awareness built on a suite of strong security policies; 5. Regular cyber and information security risk assessments to confirm that security capabilities and posture are within risk appetite; and 6. Program of cyber and information security incident response planning and readiness assessments.

DIRECTORS

The names of the persons who were Directors at any time during the year ending 31 December 2023 are set out below:

Director	Date Appointed	Date Resigned / Term Expired
Cormac O'Rourke (Chairperson)	20 December 2021	
Ann Markey	23 November 2022	
Brian Keogh	23 November 2022	
Geraldine Smith	23 November 2022	
John Coleman (CEO)	20 December 2021	
John O'Connor	23 November 2022	
Michael Stone	20 December 2021	24 January 2023
Michelle Norris	20 December 2021	31 December 2023
Seamus Neely	23 November 2022	

DIRECTORS' AND SECRETARY AND THEIR INTERESTS

The Directors and Secretary had no beneficial interest in the Company during the financial period or at the year end. The issued share capital of the Company is 100% owned by the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform and the Minister for Housing, Local Government and Heritage.

ADEQUATE ACCOUNTING RECORDS

The Directors ensure compliance with the Company's obligations with regards to keeping accounting records required under sections 281 to 285 of the Companies Act 2014, through the use of qualified accounting personnel and appropriate systems and procedures, as set out in the Statement on Internal Control on page 103. The accounting records are kept at the Company's registered office at 4th Floor, Ashford House, Tara Street, D02 VX67.

RESULTS AND DIVIDENDS

The results for the period and financial position of the Company are set out in the Income Statement and the Statement of Financial Position on pages 116 and 118 respectively.

The Company did not pay any dividends during the period to its shareholders and does not propose to pay any dividends for the current period.

SHARE CAPITAL

Details of the company share capital are set out in Note 20 of the Financial Statements and 825 million shares were issued during the period.

The company established two subsidiaries during the year, but neither had any trading activity during the period.

EVENTS SINCE THE END OF THE PERIOD

On 6 March 2024 legislative amendments were enacted which committed a further €1.25 billion of share equity to the LDA as set out in Note 2 Going Concern.

On 25 April 2024, the Directors approved the allotment and issue of shares in the Company of 325 million ordinary shares of €1 at a subscription price of €1 being an aggregate subscription price of €325 million. The Company has yet to receive the proceeds of the share issue.

On the 25 April 2024, the Directors approved the application for Secure Tenancy Affordable Rental Investment Scheme (STAR) via an Equity Participation Agreement. The contract has been executed and funding of €60 million was received from the Housing Agency during May 2024.

FUTURE DEVELOPMENTS

The Company has a budgeted Capital Investment Programme of €598 million for 2024. The Planned Capital Investment for 2024 includes €298 million in relation to the Project Tosaigh initiative and €300 million in relation to direct housing development.

POLITICAL DONATIONS

The Directors of the Company have satisfied themselves that there were no political contributions that require disclosure under the Electoral Act 1997.

GOING CONCERN

On 6 March 2024 legislative amendments were enacted as set out in section 32A of the LDA Act 2021 (inserted by section 69 of the Local Government (Mayor of Limerick) and Miscellaneous Provisions Act 2024) which committed a further €1.25 billion of share equity to the LDA.

The Directors have concluded that they have a reasonable expectation that the Company will continue to meet its liabilities as they fall due and will have adequate resources to continue in operational existence for the going concern period, being a period of 12 months from the date of the approval of the financial statements. The Company is a key deliverer of social and affordable housing for the Government

and the shareholders have demonstrated their continued commitment to the Agency by providing three further capital contributions totalling €825 million during the period. Since the Balance Sheet date, the Directors approved the allotment and issue of shares to the value of €325 million.

The total value of share capital subscriptions permitted by the Act is €2.5 billion and the Company has not entered into commitments exceeding this value at the date of signing the financial statements. The Directors have a reasonable expectation that the balance of the unsubscribed equity will be available when required to fund its activities. The Company undertakes continuous reviews of its liquidity to ensure adequate funding is in place to finance the Company's capital and operational commitments. For this reason, it continues to adopt the going concern basis in preparing the financial statements as set out in Note 2 of the Financial Statements.

AUDITOR

Forvis Mazars was appointed as the Company's auditor for the 2023 period on 22 September 2022, in accordance with Section 47(a) of the Land Development Agency Act 2021. The Company is also subject to the audit of the Comptroller and Auditor General ("C&AG") by virtue of section 46 (5) of the Act.

STATEMENT OF RELEVANT AUDIT INFORMATION

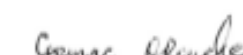
So far as each of the Directors in office at the date of approval of the financial statements is aware:

- There is no relevant audit information of which the Company's auditors are unaware; and
- The Directors have taken all the steps that they ought to have taken as Directors in order to make themselves aware of any relevant audit information and to establish that the Company's auditors are aware of that information.

This confirmation is given and should be interpreted in accordance with the provisions of section 330 of the Companies Act 2014. Approved and authorised for issue by the Board of Directors and signed on its behalf:



John Coleman
Chief Executive Officer
Date: 14 June 2024



Cormac O'Rourke
Chairperson
Date: 14 June 2024

Governance Statement

for the year ended 31 December 2023

On 18 September 2018, the Land Development Agency (Establishment) Order 2018 (the "Order of 2018") established the Land Development Agency as a body to provide services as outlined in Article 5 of the Order.

On 21 July 2021, The Land Development Agency Act 2021 (the "Act") was signed into law. The Act provided for the formation of a Designated Activity Company ("DAC") to be known as The Land Development Agency ("LDA") DAC and conferred functions on the entity as outlined in Section 14 of the Act. The LDA DAC ("the Company" or "the Agency") was incorporated by the Company Registration Office on 20 December 2021.

On 31 March 2022, the Minister for Housing, Local Government and Heritage (the "Minister") issued statutory instrument no. 144 of 2022 - LDA Act 2021 (dissolution day) order 2022 dissolving the body as established by the Order of 2018. On the same day, the Minister issued statutory instrument no. 143 of 2022 - The Land Development Agency Act 2021 (commencement) order 2022 which commenced operation of the Company and other sections of the Act. The activities were transferred to the Company based on a pre-determined transition plan, which was used to manage and oversee the process by all parties involved.

Governance of the Company is overseen by its Board and sub-committees, which sets its strategic objectives and informs strategic decisions on all key business issues. The day-to-day management, control, and direction of the Company is the responsibility of the Chief Executive Officer ("CEO"). The CEO follows the strategic direction set by the Board and ensures that Board members have a clear understanding of the key activities and decisions related to the Company, and of significant risks likely to arise. The CEO acts as a direct liaison between the Board and the Executive Management Team ("EMT") of the Company.

BOARD RESPONSIBILITIES

Collectively, the Board is responsible for leading and directing the Company's activities within a framework of prudent and effective internal controls. The Board is required to act on a fully informed and ethical basis, in good faith, with due diligence and care, and in the best interests of the Company, having due regard to its legal responsibilities and objectives set by Government.

The Board has a Matters Reserved for Board Decision Policy, which includes the following:

- » Approval of the Strategy and the 5-Year Business Plan and review of performance against strategy, objectives and Business Plan;
- » Approval of the Annual Report and the components thereof;
- » Approval of the financial budgets and finances against Business Plan;
- » Approval of the Delegated Authority Policy;
- » Ensure maintenance of a sound system of internal controls and internal risk management;
- » Ensure the maintenance of an effective risk management system which both identifies and, where feasible, seeks to mitigate risks to the objectives of the Company;
- » Approval of major development expenditures;
- » Approval of significant acquisitions, disposals and retirement of assets;
- » Approval of major contracts;
- » Approval of Remuneration matters which include:
 - » Appointment and remuneration of senior management (with the exception of the Chief Executive which is a matter for DPENDR)
 - » Significant amendments to pension benefits of Chief Executive and staff
 - » Policy on determination of EMT remuneration (with the exception of the Chief Executive which is a matter for DPENDR)
- » Approve of the Terms of Reference for all Board Committees;
- » Undertake an annual review of its own performance, its committees and individual directors;
- » Compliance with the Business Code of Conduct for Board members; and
- » Adoption and management of the Protected Disclosure Policy and procedure.

Governance Statement

for the year ended 31 December 2023

The Board is responsible for holding the CEO and the EMT to account for the effective performance of their responsibilities. It is the responsibility of the CEO and the EMT to ensure that the Board is provided with all the necessary information to enable it to perform its functions. The CEO must also provide the Board with assurances that the functions which it has delegated to him are being appropriately discharged.

The Company is required by the Act to prepare financial statements in respect of its operations for each financial year. The financial statements are prepared in accordance with FRS 102, the Financial Reporting Standard applicable in the UK and Ireland and in accordance with the Companies Act 2014. In preparing these Financial Statements, the Board is required to:

- » Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- » Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- » Prepare the Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that it will continue in operation; and
- » State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Financial Statements.

The Board is responsible for keeping appropriate accounting records which disclose, with reasonable accuracy at any time, the Company's financial position and that the Financial Statements comply with the Code of Practice for the Governance of State Bodies (2016) (the "Code") and other statutory requirements including the Companies Act 2014. The maintenance and integrity of the corporate and financial information is the responsibility of the Board.

The Board is responsible for approving the annual Business Plan and Budget. The Board is also responsible for safeguarding Company assets and for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board considers that the Financial Statements give a true and fair view of the financial performance and the financial position of the Company as at 31 December 2023.

BOARD STRUCTURE

The Act requires the Agency to have a Board consisting of at least 5 and no more than 10 directors including the Chairperson. Directors are appointed by the Minister with the consent of the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform.

The Board met 15 times between 1 January 2023 and 31 December 2023. As at the 31 December 2023 the Board consisted of a Chairperson and 7 members. The Board has established four sub-committees that provide oversight of the areas defined in the respective sub-committee terms of reference. The sub-committees are:

1. Audit and Risk Committee (established in March 2023 following appointment of additional board members);
2. Investment Committee;
3. Remuneration and Nominations Committee (established in March 2023 following appointment of additional board members); and
4. Strategic Planning & Sustainability Committee.

Each sub-committee operates under a Chairperson who is a Board member. Sub-committee membership is no fewer than three members each. The Committees are entitled to request any Company employee to attend and/or present at its meetings. For further information on the Board's committees, see Committee Reports on pages 97 to 102.

SCHEDULE OF ATTENDANCE AND FEES

The table below details Board and Committee Members' roles, attendance, and fees:

	Board	Audit and Risk Committee	Remuneration / Nomination Committee	Investment Committee	Strategic Planning & Sustainability Committee	Date Appointed	Resigned / Term Expired	Fees €
Number of Meetings	15	13	1	11	6			
Cormac O'Rourke (Chairperson)	15	n/a	1	11		20/12/2021		31,500
John Coleman (CEO)	15	6 ¹	1 ¹	11	6	20/12/2021		n/a
Ann Markey	13	13	n/a	8		23/11/2022		15,750
Brian Keogh	15	12	n/a	11		23/11/2022		15,750
Geraldine Smith	13	11	1	n/a		23/11/2022		15,750
John O'Connor	14	n/a	1 ¹	11	6	23/11/2022		15,750
Michael Stone	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	20/12/2021	24/01/2023	n/a
Michelle Norris	10	n/a	0	n/a	5	20/12/2021	31/12/2023	n/a
Seamus Neely	14	13	n/a	n/a	4 ²	23/11/2022		15,750
Non-Board Members:								
Timothy Bouchier-Hayes (External Member)	n/a	n/a	n/a	11	n/a			
Barry O'Brien (Executive, Head of Investment)	n/a	n/a	n/a	11	n/a			
Dearbhla Lawson (Executive, Head of Strategic Planning)	n/a	n/a	n/a	n/a	6			
Total Fee								110,250

¹ As Attendee, not committee member.

² Attendance at 4 SPSC meetings represented full attendance for Seamus Neely post appointment.

N/a means not applicable or not a committee or board member at the time.

GENDER BALANCE

During the year, the Board had three female (33.3%) and six male (66.7%) members. The following measures are in place to maintain and support the Board's gender balance:

- The term of office of appointed members does not exceed five years; and
- Board vacancies are filled through the Public Appointments Service process which considers the requirements set out in Section 4.4 of the Code of Practice for the Governance of State Bodies regarding diversity

KEY PERSONNEL CHANGES

During the year two directors resigned from the Board.

DISCLOSURES REQUIRED BY THE CODE OF PRACTICE FOR THE GOVERNANCE OF STATE BODIES (2016)

The Board is required to comply with the Code, as published by the Department of Public Expenditure and Reform in August 2016. The following disclosures are required by the Code:

Employee Short-Term Benefits Breakdown

Employee short-term benefits in excess of €50,000 are based on gross annual contractual salaries and are categorised into the following bands:

Range	No. of Employees 31 December 2023	No. of Employees 31 December 2022
€50,001 to €75,000	27	24
€75,001 to €100,000	36	15
€100,001 to €125,000	15	8
€125,001 to €150,000	7	6
€150,001 to €175,000	5	3
€175,001 to €200,000	1	1

Advisory Costs

Advisory costs include the cost of external advice to management and exclude outsourced 'business-as-usual' functions.

	Year ended 31 December 2023	Nine months ended 31 December 2022
	€	€
Legal Advice	184,696	230,539
Corporate Advisory	331,898	121,365
Total Advisory Costs	516,594	351,904

Legal Costs and Settlements

No expenditure was incurred in 2023 in relation to legal costs and settlement.

Travel and Subsistence

Travel and subsistence expenditure is categorised as follows:

	Year ended 31 December 2023	Nine months ended 31 December 2022
	€	€
Domestic		
- Board	6,886	-
- Employees (inc. CEO)	62,030	30,712
International		
- Board	-	-
- Employees	455	-
Total	69,371	30,712

Hospitality Expenditure

The Statement of Income and Expenditure and Retained Revenue Reserves includes the following hospitality expenditure:

	Year ended 31 December 2023	Nine months ended 31 December 2022
	€	€
Staff hospitality	10,815	12,149
Client hospitality	394	579
Total	11,209	12,728

STATEMENT OF COMPLIANCE

The Company is subject to provisions of the Code of Practice for the Governance of State Bodies and has put procedures in place to ensure compliance with the provisions of the Code. In all material respects, the Company is in compliance with the Code for the period 1 January 2023 to 31 December 2023. Where there are instances of non-compliance, these have been disclosed in the Statement on Internal Control.

TAXATION

The Company has no known instance of non-compliance with tax laws. Procedures are in place to ensure that the Board is exemplary in its compliance with its obligations under taxation laws and that all tax liabilities are paid on or before relevant due dates.

DIVERSITY AND INCLUSION

The principles of equality, dignity, diversity and non-discrimination are at the core of the Agency. The Agency has an Equal Opportunities, Diversity and Inclusion Policy which has been published within the Agency and on its website. All Management and staff training, and awareness raising, has diversity and inclusion as a core element.

PROTECTED DISCLOSURES ACT 2014 (AS AMENDED)

The Protected Disclosures Act 2014 (as amended) requires every public body to establish and maintain procedures for dealing with protected disclosures and to provide written information to workers regarding these procedures. The Company has such procedures in place. During the year ending 31 December 2023, no protected disclosures were made under the terms of the legislation.

COMMITTEE REPORTS

1. Audit and Risk Committee:

The purpose of the Audit and Risk Committee ("ARC") is:

- To assist the Board in overseeing the quality and integrity of the Financial Statements and to review and monitor the effectiveness of the systems of internal control, the internal audit function, the compliance function, and to consider results from statutory audits.
- To assist the Board in its oversight of the Company's risk management framework including:
 - Setting risk appetite, monitoring adherence to risk governance and ensuring risks are properly identified, assessed, managed, and reported.
 - Setting a standard for the accurate and timely monitoring of large exposures and risk types of critical importance.
 - Keeping under review the overall risk assessment processes that inform the Company's decision making, ensuring both qualitative and quantitative metrics are used.

In addition, the ARC oversees the operation of the Internal Audit and Risk Management functions. The Internal Audit function is provided by an outsourced professional services firm.

The ARC was constituted in March 2023 and until then its roles and responsibilities were assumed by the Board given the small number of directors until late November 2022.

The current members of the ARC are (all appointed in March 2023):

- Ann Markey (Committee Chairperson)
- Geraldine Smith (Board Member)
- Seamus Neely (Board Member)
- Brian Keogh (Board Member)

The inaugural meeting of the newly constituted ARC was held in March 2023 and the committee met on a total of thirteen occasions during the year. The meeting agendas address the various functions within the Committee's Terms of Reference incorporating review and scrutiny of the Company's risk management framework, internal audit, the internal control environment, financial statements and annual report, and the external audits of the Company.

Financial Reporting

The ARC reviewed the draft annual financial statements for 2022, the interim financial statements for the period ended 30 June 2023 and the annual financial statements for the year ended 31 December 2023, and recommended them to the Board for approval. The reviews focused on the key accounting judgements and estimates, including accounting for cost rental assets and capitalisation of costs, the clarity and completeness of disclosures in line with applicable accounting standards, as well as compliance with the Companies Act 2014 and relevant provisions of the Code of Practice for the Governance of State Bodies. The Committee also reviewed the Governance Statement and Board Members' Report, and statements on risk management for inclusion in the relevant Annual Reports.

Internal Controls

The ARC considered a wide range of matters and papers on internal control issues, including IT and cyber and information security. It carried out a review of the system of internal control for both 2022 and 2023. It also reviewed the Statements on Internal Control ("SIC") included in the financial statements for these years and recommended them to the Board for approval. These reviews were informed by a report from management on its review of internal controls and related assertions, internal audit reports on reviews included in the annual Internal Audit Plan, implementation of internal audit recommendations, and other documents and reports that provided assurance regarding the Company's internal control environment. Based on its review of internal controls a controls improvement plan was adopted in 2023 and again in 2024 to enhance the overall control environment. Progress on implementation of the plan was monitored closely.

Internal Audit

The Company's internal audit function is provided by an external professional services firm and overseen by the ARC and the Board. The Committee approved a risk-based Internal Audit Plan for a rolling 3 year period and oversaw its implementation. It reviewed the key findings and management responses from the outcome of individual audit reviews. It monitored the implementation of these audit recommendations and received regular reports on the status of outstanding actions. It also reviewed the Internal Audit Charter and recommended some changes which were approved by the Board. During the latter part of 2023, a procurement competition, for internal audit services, overseen by the Committee, was undertaken and the successful firm was awarded the contract for the next three years.

Risk Management

During 2023, the Committee considered and approved enhancements to the Risk Management Policy and its operation. It met with the business leaders of the main business units to discuss the key risks for their areas. It also considered the corporate risk register on a number of occasions and recommended changes to it to assist with risk identification and management.

External Audit

The Company's statutory auditor is Forvis Mazars and the Company is also subject to audit by the Comptroller and Auditor General. The Committee reviewed the external audit plans, the key areas of focus and the terms of engagement. It also considered the final audit conclusions memoranda arising from their respective audit work. In relation to Forvis Mazars, it considered its independence, concluded it remained independent throughout the year and also reviewed the quality of the audit. For the 2023 year end audit it engaged with both auditors to improve the level of coordination to facilitate improvements in delivering an effective, efficient and timely audit. The Committee also recommended for Board approval a policy on Non-Audit Services. No non-audit services were provided by Forvis Mazars in 2023.

Committee Operations and Effectiveness Review

Consistent with good governance practice, the Committee undertook a review of its effectiveness in early 2024 and it has agreed on areas to maintain and enhance its operating effectiveness. It also reviewed its Terms of Reference which were approved by the Board.

2. Investment Committee

The purpose of the Investment Committee is to assist the Board in the control and management of the LDA's commercial investments, specifically:

- Advising the LDA on its investment strategy, particularly in relation to housing development and provision.
- Overseeing the implementation of the investment strategy and the delivery of housing.
- Assessing individual investment/development opportunities and methods of funding their delivery, and to determine how well these fit with the LDA's strategy and the Investment Policy.
- Investment in the delivery and provision of cost rental housing; along with social and affordable for sale housing.
- Approving investment/development projects and their funding and/or making recommendations to the Board in relation to the above in accordance with the delegated authority levels.
- Recommending for Board approval the proposed purchase of lands, and/or making recommendations to the Board as required.

The Investment Committee operates under delegated authority from the Board of the LDA. The Board has the ultimate responsibility for making the investment decisions of the LDA. These investment decisions are typically related to the costs of advancing direct building of housing on State sourced lands and transactions with housing providers such as under Project Tosaigh. Subject to LDA control procedures and the Investment Policy, the Investment Committee is responsible for the approval of certain investment decisions within the delegated authority granted to it by the Board. Where the Board is the appropriate approving authority, the Investment Committee recommends proposals for the Board's consideration.

The Investment Committee comprises of four non-executive members of the Board, an external member, the Chief Executive Officer and the Head of Investment. The members of the Investment Committee during 2023 were:

- John O'Connor (Current Committee Chairperson)
- Cormac O'Rourke (Chairperson of LDA Board)
- Ann Markey (Board Member)
- Brian Keogh (Board Member)

- John Coleman (CEO)
- Timothy Bouchier-Hayes (External Member)
- Barry O'Brien (Head of Investment)

The Investment Committee met on eleven occasions during 2023.

Consistent with good governance practice, the Investment Committee undertook a review of its effectiveness in early 2024 and it has agreed on areas for development to maintain and enhance its operating effectiveness.

3. Remuneration and Nominations Committee:

The purpose of the Remuneration and Nominations Committee (RemCo) is:

- To assist the Board in ensuring that the Board and EMT retain an appropriate structure, size and balance of skills to support the strategic objectives and values of the Land Development Agency.
- To assist the Board in meeting its responsibilities regarding the determination, implementation, and oversight of executive management remuneration arrangements and to enable the recruitment, motivation, and retention of senior executive staff.
- To oversee arrangements for senior appointments, succession planning, and reviewing and making recommendations to the Board in respect of the remuneration policies and framework for all staff.

The RemCo is not responsible for the appointment of Board members, or the appointment or remuneration of the CEO. The Committee comprises three non-executive members of the Board. The members of the Committee during 2023 were:

- Geraldine Smith (Chairperson)
- Cormac O'Rourke (Chairperson of the LDA Board)
- Michelle Norris (Board Member)

The RemCo only met on one occasion in 2023 as the functions of the RemCo were undertaken by the full Board. This is reflective of the priority and attention being afforded to Human Resource and Talent Management within the Agency and the work to attract, recruit and retain senior and professional managers. The Committee did not undertake a review of effectiveness in early 2024 due to the low number of members (two) at that time.

4. Strategic Planning & Sustainability Committee

The purpose of the Strategic Planning & Sustainability Committee is:

- Assisting the LDA Board in developing the LDA's strategy for future land access and pipeline development consistent with the National Planning Framework and in support of achieving the LDA purpose under Part 1 Section 2 of the LDA Act 2021. This includes, inter alia:
 - Advising the LDA Board on strategic land acquisition, strategic areas (i.e. longer-term larger-scale land areas with significant planning, infrastructural or other constraints) planning and the sustainable development of strategic lands suitable for housing or urban development.
 - Oversight of reporting to Government on relevant public lands (as defined in the LDA Act), through the Report on Relevant Public Lands and the updating and maintenance of the Register of Relevant Lands; and
 - Oversight of the development, implementation and monitoring of the LDA's Sustainable Development Framework and related reporting requirements in line with LDA's statutory and regulatory obligations.

The Strategic Planning & Sustainability Committee members during 2023 were:

- Seamus Neely (Committee Chairperson)
- Michelle Norris (Board Member)
- John O'Connor (Board Member)
- John Coleman (CEO)
- Dearbhla Lawson (Head of Strategic Planning)

The Committee met on six occasions in 2023.

Consistent with good governance practice, the Committee undertook a review of its effectiveness in early 2024 and it has agreed on areas for development to maintain and enhance its operating effectiveness.

RISK MANAGEMENT

The Company aims to manage risk in an informed and proactive manner, in accordance with its Risk Management Policy and Framework, and its Risk Appetite Statement. The level of accepted risk is consistent with its underlying business activity, and that the Company understands and is able to manage or absorb the impact of any risks that may materialise. The Company complies with the risk management provisions of the Code of Practice for the Governance of State Bodies (2016).

Throughout 2023, the Board reviewed the Risk Register and the Board received updates in respect of risk management and high and emerging risks.

Roles and Responsibilities

Board

The Board is responsible for setting the risk appetite and overseeing and guiding risk management activity across the Company.

Audit and Risk Committee

The Audit and Risk Committee is responsible for overseeing the implementation of the Company's Risk Management Policy and Framework and ensuring that the Company's risk management framework provides appropriate levels of independence and challenge. The Audit and Risk Committee reports to the Board.

Three Lines Model

The Company's Risk Management Policy and Framework is predicated on the three lines model. Within this model, the Company management team (first line) take responsibility for identifying and mitigating the risks. The Company's various compliance functions (the second line) provide independent oversight and objective challenge to the first line of defence. They also provide risk monitoring and reporting. The second line is co-ordinated by the Risk Management and the Governance Framework Working Groups. The Internal Audit function is a third line of defence and provides independent, reasonable, risk-based assurance to key stakeholders on the robustness of the Company's risk management system, its governance and the design and operating effectiveness of the internal control environment.

Audit

In accordance with statutory requirements, the Company is audited by the Comptroller and Auditor General pursuant to the LDA Act and a statutory auditor pursuant to the Companies Act 2014. The Agency's internal audit function is provided by an external firm appointed to carry out internal audit work reporting to the Company's ARC.

Principal Risks and Uncertainties

The principal risks and uncertainties facing the Company are summarised below. The risk mitigation actions are set out in more detail in the Directors' Report on pages 83 to 92.

Funding Availability, Source and Structure

The risks related to the availability, source and structure of funding required to deliver the Company's Business Plan.

Land Availability and Supply

The uncertainties regarding the availability and/or lack of supply of suitable (public and private) lands for purchase by the Company for development.

Viable and Timely Planning Permissions

The uncertainties associated with the planning process resulting in the Company being unable to secure timely planning permissions with impacts on scheme design, viability and the development pipeline for delivery.

Programme Delivery

The risks associated with delays outside of the Company's influence and control including dependencies on enabling infrastructure and receiving timely approvals for projects to proceed.

Housing Policy and Regulatory Environment

The challenges to deliver the Company's targets in cost rental, affordable housing, lettings policy and asset management while:

- Complying with the cost rental and affordable for sale regulations;
- Managing construction cost uncertainties; and
- Accurately forecasting budgets, costs and yields.

Cost Rental Portfolio

The challenges associated with bringing rental properties to the market at scale, ensuring compliance with laws and regulations and providing quality professionally managed homes for tenants.

Stakeholder Engagement and Collaboration

The risks resulting from a significant reliance on the support of multiple external stakeholders including governmental entities, developers, contractors, suppliers, communities, etc. to deliver the Company's mandate, strategic priorities and projects.

LDA Brand and Dual Mandate

The Company has challenges associated with managing the dual mandate as a home builder and a Cost Rental provider when engaging with vendors, politicians and other public representatives.

Health and Safety

The Company is aware that the activities associated with developing sites and building homes exposes staff, contractors and members of the public to the risk of serious harm and proactively works to mitigate those risks.

Environmental

The potential negative environmental impacts from Company (including Contractors) activities that if not adequately managed may impact members of the public and result in environmental damage and non-compliance with environmental laws and regulations.

People and Talent

The risk that the Company fails to attract, recruit, develop and retain the necessary knowledge, skills, competencies and expertise to deliver the Company's business plan priorities and objectives and to support succession planning.

Climate Change and Sustainability

The challenges presented to the Company's business model from Climate Change and Sustainability Targets to 2030 and 2050, a rapidly evolving regulatory environment including Corporate Sustainability Reporting Directive obligations and double materiality considerations.

Financial and Budgetary Commitments

The uncertainties associated with the viability of up-front and committed multi-year, multi-million-euro financial investments including in relation to:

- Development budgets and provisions, inflationary pressures, forecasting accuracy, the integrity of information and underpinning assumptions, cost claims and wider financial and budgetary exposures due to unforeseen events on sites/developments/projects; and
- The cost rental (and related activities) stabilisation period before tenancy income generation begins also poses financing exposure that must be factored in.

Compliance with Company Policies, Laws and Regulations

Risks associated with failures to comply with Company policies, procedures, legal, regulatory and governance obligations.

Cyber and Information Security

The risks that cyber-attacks could impact the Company's ability to operate and protect information assets because of unauthorised access to data assets, exposure to financial fraud, ransomware attacks and/or data exfiltration.

Statement on Internal Control

for the year ended 31 December 2023

SCOPE OF RESPONSIBILITY

On behalf of the Land Development Agency (the "Company", the "LDA", "the Agency"), I acknowledge the Board's responsibility for ensuring that an effective system of internal control is maintained and operated.

Internal control helps us achieve our key priorities and encompasses our structure, roles and responsibilities, behaviours, systems, policies, procedures and practices, tasks, culture, and use of resources. The system of internal control includes financial, operational and compliance controls and risk management systems that support the achievement of the Company strategic priorities and business plan objectives whilst also safeguarding the public and other funds and assets for which the Company is responsible.

This responsibility takes account of the requirements of the Code of Practice for the Governance of State Bodies (2016), subsequent guidance issued in 2017, additional annexes issued in 2020 and related legal, regulatory and governance obligations for a commercial state body and a DAC.

PURPOSE OF THE SYSTEM OF INTERNAL CONTROL

The system of internal control is designed to manage risk to a tolerable and acceptable level rather than to eliminate it. The system can therefore only provide reasonable and not absolute assurance that assets are safeguarded, transactions are appropriately authorised and properly recorded, and that material errors or irregularities are either prevented or detected in a timely way.

The system of internal control, which accords with guidance issued, has been in place in the Company for the year ended 31 December 2023 and up to the date of approval of the financial statements.

CAPACITY TO MANAGE RISK

The Company has four Board committees with detailed terms of reference covering their key functions, duties, and responsibilities. The Audit and Risk Committee (the "ARC") was formally established in 2023 and held its first meeting on 23 March 2023.

For 2023, the Company continued to use an external professional audit firm to provide internal audit services, overseen and contract managed by the Company, which ensured that the LDA had an adequately and professionally resourced Internal Audit function available. The internal audit reviews are informed by an assessment of the business model and the control and risk environment within the LDA. The assessment also considered financial governance and corporate governance obligations, evolving business information systems and other key business and compliance topics. The internal audit plan, with input from the EMT, is endorsed by the ARC and approved by the Board. As part of enhancing the risk management function, the Company has an updated Risk Management Policy and Framework in place which was formally reviewed by the ARC and Board. The Company is currently in the process of refreshing the Risk Appetite Statement which has been reviewed by the Board and will conclude in 2024. The CEO and EMT supported by the Chief Risk Officer ("CRO"), oversee the identification, measurement and management of risk, and promote an effective risk management culture within the LDA at corporate and business unit level. Corporate level and Business unit risk registers are prepared and are reviewed and scrutinised at the executive level via the risk management working group and the Corporate risk register by the ARC and Board.

RISK AND CONTROL FRAMEWORK

The EMT, led by the CEO, ensures that appropriate policies and procedures are in place to support good governance, leadership, and management arrangements in addition to implementation of effective control and oversight. These procedures also support the identification of emerging risks and the assessment, mitigation, and management of risk from a strategic and operational perspective.

As part of ensuring effective risk management systems are sustained, and consideration of the wider control environment, control procedures are prioritised, management reports on principal risks and uncertainties within the business units and divisions, are tabled and discussed as part of the ARC agenda. The work of the ARC supplements the contribution and insight of the Board Members to the Board's management and oversight of risks, threats and opportunities facing the LDA. The corporate level risk register tabled serves to inform the Board's review and deliberations on risk, the key management actions and the controls for the CEO to progress. The deliberations on risk also allow for detailed consideration of the role of key external stakeholders and their expectations in terms of delivering the LDA mandate and ensuring robust governance and control arrangements. While the Board, CEO and management can progress decisions, actions, and initiatives to be delivered internally within the Agency, there are also significant decisions and actions by external stakeholders which are required to be managed.

The control system encompasses the control environment (the way the board and EMT and managers set the tone and influence the control consciousness of all staff) and the control processes (policies, procedures and activities designed and operated to manage and mitigate risks to an acceptable level).

The Board and EMT have taken deliberate steps to ensure an appropriate control environment and effective control processes operate within the Company which ensure the adequate functioning and operational effectiveness of the Agency.

In the context of the risk and control framework, the following are amongst the key arrangements and framework elements:

- » Clarity of roles and responsibilities and the effective carrying out of duties, roles, and responsibilities by those tasked with leadership and governance including the Board, Committees, CEO, management, and staff;
- » Board Committees established and operating in accordance with Board approved terms of reference;
- » Board and Committee effectiveness reviews undertaken to consider and maximise individual and collective performance;
- » Robust accountability exercised through CEO and EMT engagement at Board and committee meetings where constructive challenge and appropriate support is the norm and where there is an opportunity to benefit from the collective wisdom and insights around the respective tables;
- » Agreed strategic planning process culminating in the updated Agency Strategy Statement and Business plan;
- » Strategy and Business Plans endorsed by the Board, provided to the Department and feedback received;
- » Progress in embedding risk management across the Agency including the approval of an updated risk management policy and process which ensures principal risks, uncertainties and opportunities are tracked and monitored and with risk management continuing to be a regular Board and Committee agenda item;
- » A Chief Risk Officer ("CRO") function was established in 2023 with a new CRO appointment; risk management training and support was provided in Q4 2023, and the output was business unit risk registers, and an updated draft corporate risk register was developed and tabled at Board and ARC. Work commenced in 2023 on an updated risk appetite statement which will be finalised in 2024;

- » A dedicated procurement function within the Company operating in compliance with best practice corporate procurement requirements and guidelines;
- » A bespoke LDA governance framework including an executive governance framework working group and senior governance framework manager;
- » Various other executive working groups including the Development Management Board/Development Management Executive Committee, which is an executive committee that assesses significant projects and proposals in the Company, the risk management working group and the sustainability working group;
- » Priority projects, plans, and targets at business unit level with related work programmes priorities which are reported through EMT and CEO to the Board and the Board Committees;
- » A detailed Register of Obligations in place which links to the Schedule of Matters reserved for the Board, policies, and procedures as well as specific duties delegated to the CEO and other designated roles within the Agency;
- » Approved and executive implementation of Strategic and Operational policies and procedures including the Land Acquisition and Development Process (LADP) and constituent elements which align with the principles of the Public Spending Code/Infrastructure Guidelines;
- » Regular communication, awareness raising and training provided to all staff on Strategic Policies and Procedures throughout the year and on an as required basis;
- » Established project management and governance arrangements for projects and programmes within the Company;
- » A Code of Business Conduct requiring Board members, in addition to Code of Business Conduct for management and staff to maintain the highest ethical and behavioural standards;
- » Ensuring compliance with LDA policy and obligations relating to Declaration of Interests as identified in relevant professional governance codes and authoritative guidance;
- » Human Capital Management policies and procedures in place that support staff performance and which ensures that professional and technical training and continuing professional development are available to meet the needs of the LDA;
- » A range of financial policies and procedures to ensure that financial transactions are legal, properly incurred, properly authorised, and correctly accounted for;
- » Systematic reviews by Internal Audit in accordance with the agreed audit plan;
- » Adherence to authorisation limits and delegated arrangements;
- » The assignment of financial responsibilities and corresponding accountability at management level;
- » A comprehensive annual and multi-annual planning and budgeting system including future commitments which are subject to Board review and approval;
- » Use of an external specialist information technology service provider to manage systems and procedures aimed at ensuring the security of the information and communication technology systems, with active contract management in place and formal assurances provided;
- » Ongoing introduction of dedicated IT programmes for compliance and implementation of information security and cybersecurity industry standards to ensure protection of key information assets, in addition to mandatory training modules for management and staff on information and cyber security;
- » Use of an external specialist payroll service provider to manage and deliver a high-quality service for the Company with active contract management in place and formal assurances provided;
- » Specialist business units established and operating, including strategic planning, property, delivery, investment and for other key business and corporate areas;
- » Financial governance arrangements to ensure a robust financial control system is in place to ensure stewardship of financial resources and the safeguarding of assets;
- » The Strategic Review Procedure sets out the management obligations to oversee and report on the performance of external parties;
- » A framework of regular management reporting, administrative procedures including segregation of duties, authority limits and a system of delegation and accountability has evolved and is operational; and
- » An acknowledgement by those in governance and leadership roles, Board members, CEO, EMT and managers of the importance of setting the right tone and culture which is so critical to delivering the Agency's values, and in sustaining good corporate governance and controls with the ultimate objective of ensuring the Agency is successful in achieving its overall purpose and ambitious agenda.

A further key aspect of external control arrangements within the Agency is the governance, oversight and control role exercised by the DHLGH, Department of Public Expenditure, NDP Delivery and Reform ("DPENDR") and other agencies including NewEra. The key elements of governance and control include monthly Governance meetings, quarterly meetings with wider governmental stakeholder groups, bi-lateral engagements on policies, regulations and proposed statutory provisions with department officials, strategy and business planning authorisation process, State body Code compliance checklist reviewed and scrutinised and NewEra CSS (Commercial State body) Climate Action Framework.

No material losses or instances of fraud occurred during the period.

ONGOING MONITORING AND REVIEW

Formal procedures have been established for monitoring and improving internal control processes. Internal Audit, through their program of audits, independently assess and monitor the effectiveness of key internal controls in the organisation. Where control deficiencies are identified, recommendations for improvements are agreed with those responsible. The Internal Audit firm reports regularly on the status of management's implementation of recommendations.

CYBER AND INFORMATION SECURITY

The Company operates a blended working policy which facilitates the work of the Agency as it continues to increase its staffing complement and all staff are issued with laptop computers and a mobile phone which incorporate two factor authentication and other security features relating to secure Wi-fi access.

The Company's risk assessment and risk management framework for IT and cyber and information security has been identified as an area for continued focus in 2024 due to the evolving nature of cyber threats and the work of cyber criminals.

Cyber and information security, disaster recovery and business continuity remain high priority to ensure we safeguard the Agency and protect key information assets.

There were a range of specific initiatives progressed in 2023 including Firewall security measures and regular testing regime, policy enhancements, staff training and awareness and Wi-Fi security settings such as encryption with passwords locked down.

ECONOMIC AND INVESTMENT CHALLENGES

While the capitalisation of the Agency and commitments to support our business plan priorities have been very much welcomed and have arisen on foot of our active engagement with the Government in 2023 regarding the need for increased equity capital for the LDA, construction cost inflation, the volatile interest rate and investment environment continue to pose financial investment and management challenges to the Company.

The ability of the LDA to expand its capital funding base through future debt raising remains a risk factor, both in terms of prevailing debt market conditions and the LDA's stage of maturity (e.g. income generating capacity in the short term).

As the LDA is subject to Market Economy Operator Principle in relation to its economic activities, the LDA performs benchmarking in relation to key economic activities. Benchmark return requirements are reflective of prevailing market conditions, which may impact viability, particularly in a higher interest rate environment.

The long-term implications and the volatile nature of wider macro-economic challenges continue to pose a risk to achieving the benchmark return hurdle and other investment assumptions.

The Secure Tenancy Affordable Rental Investment Scheme ("STAR") has been a key measure to support the Agency in terms of the financial viability and sustainability of the cost rental operating model. The impact of STAR on our capital position, debt and Agency gearing is constantly monitored and managed. Whilst STAR has the potential to positively impact cost rental viability, risk factors include the current form of the STAR agreement (debt versus equity classification) and the fact that the demand for the scheme may exceed the amount currently funded by Government. We continue to have extensive engagement with the shareholders regarding different aspects influencing the Agency's mandate including capital requirements to support investment in rental housing and cost rental programmes as well as the impacts of cost rental eligibility criteria on the scheme's effectiveness.

Government establishes cost rental income eligibility criteria through regulation. Any changes in regulation have the ability to impact upon the LDA's cost rental underwriting and viability assumptions.

In terms of monitoring, oversight, and control of our capital and financial position, we engage in regular reporting to the Board on the LDA's projected capital utilisation on foot of transactions entered into or contemplated, for ultimate approval of transactions by the Board. In addition, the Executive, Board and Committees continue to scrutinise the financial performance, financial position and cashflows on an ongoing basis.

PROCUREMENT

The LDA is subject to European Union ("EU") Directive 2014/24/EU as implemented in Ireland by the European Union (Award of Public Authority Contracts) Regulations 2016, in respect of the procurement of goods, works and services above certain value thresholds set by the EU. The Office of Government Procurement has subsequently issued Public Procurement Guidelines for Goods and Services (Version 2: Issued January 2019) which require public bodies to implement these guidelines for not only above EU thresholds but also values below the aforementioned EU thresholds.

The procurement requirements of the LDA are carried out in accordance with EU and domestic legislation and the relevant guidelines and policies on the procurement of works, goods and services.

The LDA has relied on a number of derogations and contract variations/modifications during 2023 which do not constitute non-compliant procurement. 47 contracts with an overall total of €2.1m were subject to a derogation or a contract variation/modification in 2023.

A total of 4 procurements with a value of €133k were identified as non-compliant.

RISK AND CONTROL PRIORITY INITIATIVES FOR 2024

In the 2022 SIC, there was a range of commitments made in relation to risk management systems, the governance framework policies and procedures, the recruitment of key management personnel including the Chief Financial Officer and Chief Risk Officer and the development of the control assurance process to better inform accountability and management control attestations. We have made strong steady progress in all these areas but there is an acknowledgement that as the Agency expands in accordance with its mandate and Government Housing Policy and new schemes, further development is required to sustain good governance and an effective control environment and control culture.

Priorities for the forthcoming year include continued emphasis on the control environment and organisational structures, further embedding of risk management, resources to update and rollout bespoke LDA policies, procedures and processes, internal audit engagement, enhanced performance reporting, information and cyber security as well as wider business continuity planning arrangements.

During the year the Company had an excel based accounting system in place. The Company is of the view that while the accounting system in place is adequate it is not optimal and as a result it has compensatory controls in place to mitigate any risks arising. Furthermore, no material weaknesses have been identified in 2023. The Company is in the process of implementing an integrated accounting software package and this is expected to be completed in 2024.

REVIEW OF EFFECTIVENESS

The Company's Board monitoring and review of the effectiveness of the system of internal control is informed by the review and consideration of a range of assurance sources including internal audit, third party reviews, risk management considerations, Board and committee work programmes, shareholder engagement and oversight arrangements and critically Chief Executive, EMT and wider management assurances across the whole organisation.

The control assurances provided, coupled with the Board and Committee members' collective and individual knowledge and insight on the activities and work programmes allows for an informed reflection on the adequacy and effectiveness of control and risk management arrangements for 2023. As such, the Company's control environment and systems of internal control are considered to be adequate. Notwithstanding the steady progress made in 2023 this review also assists in highlighting areas for improvement that will support the Agency's continuing development with priority work underway and planned within the Company for 2024.

I confirm that the Board conducted an annual review of the effectiveness of the system of internal control for 2023 at the Board meeting on 28 March 2024.



Cormac O'Rourke
Chairperson
Date: 14 June 2024

Directors' Responsibility Statement

for the year ended 31 December 2023

The Directors are responsible for preparing the Directors' Report and the financial statements in accordance with applicable Irish law and regulations.

Irish company law requires the Directors to prepare financial statements for each financial year. Under the law, the Directors have elected to prepare the financial statements in accordance FRS 102 "The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland" issued by the Financial Reporting Council. Under company law, the Directors must not approve the financial statements unless they are satisfied that they give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company as at the period end date and of the profit or loss of the Company for the period and otherwise comply with the Companies Act 2014.

In preparing these financial statements, the Directors are required to:

- » select suitable accounting policies for the Company financial statements and then apply them consistently;
- » make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- » state that the financial statements have been prepared in accordance with the applicable accounting standards, identify those standards, and note the effect and the reasons for any material departures from those standards; and

- » prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Directors are responsible for ensuring that the Company keeps or causes to be kept adequate accounting records which correctly explain and record the transactions of the Company, enable at any time the assets, liabilities, financial position and profit or loss of the Company to be determined with reasonable accuracy, enable them to ensure that the financial statements and Directors' report comply with the Companies Act 2014 and enable the financial statements to be audited. They are also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Directors are responsible for maintenance and integrity of the corporate and financial information included in the Company's website. Legislation in the Republic of Ireland governing the preparation and dissemination of financial statements may differ from legislation in other jurisdictions.

Signed on behalf of the Directors


John Coleman
 Chief Executive Officer
 Date: 14 June 2024


Cormac O'Rourke
 Chairperson
 Date: 14 June 2024



Ard Reachtaire Cuntas agus Ciste
Comptroller and Auditor General

Report for presentation to the Houses of the Oireachtas

The Land Development Agency DAC

Opinion on the financial statements

I have audited the financial statements of the Land Development Agency DAC for the year ended 31 December 2023 as required under the provisions of Section 46 of the Land Development Agency Act 2021. The financial statements comprise the income statement, the statement of comprehensive income, the statement of financial position, the statement of changes in equity, the statement of cash flows and the related notes, including a summary of significant accounting policies.

In my opinion, the financial statements

- give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Agency at 31 December 2023 and of its income and expenditure for 2023, and
- have been properly prepared in accordance with the financial reporting framework set out in note 2 to the financial statements.

Basis of opinion

I conducted my audit of the financial statements in accordance with the International Standards on Auditing (ISAs) as promulgated by the International Organisation of Supreme Audit Institutions. My responsibilities under those standards are described in the appendix to this report. I am independent of the Agency and have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with the standards.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Conclusions related to going concern

The directors have prepared the financial statements on a going concern basis. As described in the appendix to this report, I conclude on

- the appropriateness of the use by the directors of the going concern basis of accounting, and
- whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

I have nothing to report in that regard.

Report on information other than the financial statements, and on other matters

The directors have presented certain other information with the financial statements. This comprises the annual report including the directors' report, the statement on internal control and the directors' responsibility statement. My responsibilities to report in relation to such information, and on certain other matters upon which I report by exception, are described in the appendix to this report.

Reliance on spreadsheet-based accounting system

The governance statement presented with the financial statements recognises the responsibility of the Board for keeping appropriate accounting records and for the maintenance and integrity of the corporate and financial information.

A significant number of amendments were required to the draft financial statements presented for audit.

The statement on internal control discloses that the Land Development Agency currently uses a spreadsheet-based accounting system which requires significant manual intervention. The Board states that it is satisfied that compensatory controls are in place to mitigate risks arising from the use of the current system. The Board is planning the roll out of automated accounting software in 2024.



Seamus McCarthy
Comptroller and Auditor General
 14 June 2024

Responsibilities of the Directors

As detailed in the directors' report, the directors are responsible for

- the preparation of annual financial statements in the form prescribed under section 46(2) of the Land Development Agency Act 2021
- ensuring that the financial statements give a true and fair view in accordance with the financial reporting framework set out in note 2 of the financial statements
- ensuring the regularity of transactions
- assessing whether the use of the going concern basis of accounting is appropriate, and
- such internal control as they determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Responsibilities of the Comptroller and Auditor General

I am required under Section 46 of the Land Development Agency Act 2021 to audit the financial statements of the Agency and to report thereon to the Houses of the Oireachtas.

My objective in carrying out the audit is to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement due to fraud or error. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the ISAs, I exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. In doing so,

- I identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements whether due to fraud or error; design and perform audit procedures responsive to those risks; and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- I obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal controls.
- I evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures.

- I conclude on the appropriateness of the use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, on whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Agency's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my report. However, future events or conditions may cause the Agency to cease being a going concern.
- I evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

I communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I report by exception if, in my opinion,

- I have not received all the information and explanations I required for my audit, or
- the accounting records were not sufficient to permit the financial statements to be readily and properly audited, or
- the financial statements are not in agreement with the accounting records.

Information other than the financial statements

My opinion on the financial statements does not cover the other information presented with those statements, and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the financial statements, I am required under the ISAs to read the other information presented and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or with knowledge obtained during the audit, or if it otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work I have performed, I conclude that there is a material misstatement of this other information, I am required to report that fact.

Reporting on other matters

My audit is conducted by reference to the special considerations which attach to State bodies in relation to their management and operation. I report if I identify there are material matters relating to the manner in which public business has been conducted.

I seek to obtain evidence about the regularity of financial transactions in the course of audit. I report if I identify any material instance where public money has not been applied for the purposes intended or where transactions did not conform to the authorities governing them.

Independent auditor's report to the members of The Land Development Agency DAC

Report on the audit of the financial statements

Opinion

We have audited the financial statements of The Land Development Agency DAC ('the Company'), for the year ended 31 December 2023 which comprise statement of comprehensive income, statement of other comprehensive income, statement of financial position, statement of changes in equity, statement of cash flows and notes to the Company financial statements, including the summary of significant accounting policies set out in note 2. The financial reporting framework that has been applied in their preparation is Companies Act 2014 and FRS 102 *The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland* issued in the United Kingdom by the Financial Reporting Council (FRS 102).

In our opinion, the accompanying financial statements:

- give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company as at December 31, 2023, and of its loss for the year then ended;
- have been properly prepared in accordance with FRS 102; and
- have been properly prepared in accordance with the requirements of the Companies Act 2014.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (Ireland) (ISAs (Ireland)) and applicable law. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of financial statements in Ireland, including the Ethical Standard for Auditors (Ireland) issued by the Irish Auditing and Accounting Supervisory Authority (IAASA), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Conclusions relating to going concern

In auditing the financial statements, we have concluded that the directors' use of the going concern basis of accounting in the preparation of the financial statements is appropriate.

Based on the work we have performed, we have not identified any material uncertainties relating to events or conditions that, individually or collectively, may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern for a period of at least twelve months from the date when the financial statements are authorised for issue.

Our responsibilities and the responsibilities of the directors with respect to going concern are described in the relevant sections of this report.

Other information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the directors report other than the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and, except to the extent otherwise explicitly stated in our report, we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the

course of the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If we identify such material inconsistencies or apparent material misstatements, we are required to determine whether there is a material misstatement in the financial statements or a material misstatement of the other information. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard.

Opinions on other matters prescribed by the Companies Act 2014

In our opinion, based on the work undertaken in the course of the audit, we report that:

- the information given in the directors' report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements;
- the directors' report has been prepared in accordance with applicable legal requirements;
- the accounting records of the Company were sufficient to permit the financial statements to be readily and properly audited; and
- the financial statements are in agreement with the accounting records.

We have obtained all the information and explanations which, to the best of our knowledge and belief, are necessary for the purposes of our audit.

Matters on which we are required to report by exception

Based on the knowledge and understanding of the Company and its environment obtained in the course of the audit, we have not identified any material misstatements in the directors' report.

The Companies Act 2014 requires us to report to you if, in our opinion, the requirements of any of Sections 305 to 312 of the Act, which relate to disclosures of directors' remuneration and transactions are not complied with by the Company. We have nothing to report in this regard.

Respective responsibilities

Responsibilities of directors for the financial statements

As explained more fully in the directors' responsibilities statement out on page 4, the directors are responsible for the preparation of the financial statements in accordance with the applicable financial reporting framework that give a true and fair view, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the directors are responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs (Ireland) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

A further description of our responsibilities for the audit of the financial statements is located on the Irish Auditing and Accounting Supervisory Authority's website at: <http://www.iaasa.ie/getmedia/b2389013->

[1cf6-458b-9b8f-a98202dc9c3a/Description_of_auditors_responsibilities_for_audit.pdf](#). This description forms part of our auditor's report.

The purpose of our audit work and to whom we owe our responsibilities

Our report is made solely to the Company's members, as a body, in accordance with Section 391 of the Companies Act 2014. Our audit work has been undertaken so that we might state to the Company's members those matters we are required to state to them in an auditor's report and for no other purpose. To the fullest extent permitted by law, we do not accept or assume responsibility to anyone other than the Company and the Company's members, as a body, for our audit work, for this report, or for the opinions we have formed.



Michael Tuohy
for and on behalf of Forvis Mazars
Chartered Accountants & Statutory Audit Firm
Harcourt Centre, Block 3
Harcourt Road
Dublin 2
Date: 17 June 2024

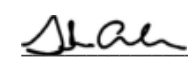
Financial Statements

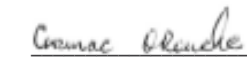
THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC Income Statement for the year ended 31 December 2023

	Notes	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Turnover	4	25,127,448	2,303,006
Cost of Sales	4	(24,361,262)	(2,303,006)
Gross Profit		766,186	-
Other Income			
Oireachtas Grants	5	855,104	768,475
Other Income	6	2,223,578	-
Total Other Income		3,078,682	768,475
Expenses			
Operating Expenses:			
Professional Fees	7	8,009,526	6,284,501
Staff Costs	8	9,033,213	4,993,474
Communications and IT	9	653,216	500,279
Rent, Service Charges and Rates	10	656,700	330,125
Office Administration	11	472,531	196,623
Non-Executive Directors' Costs	13	118,285	44,823
Depreciation	14	2,373,384	110,688
Amortisation	15	89,179	66,885
Total Expenditure		(21,406,034)	(12,527,398)
Tax Expense		-	-
Loss for the Period After Tax		(17,561,166)	(11,758,923)

The accompanying notes form an integral part of the financial statements.

Approved for issue by the Board of Directors on 14 June 2024.


John Coleman
Chief Executive Officer
Date: 14 June 2024



Cormac O'Rourke
Board Chairperson
Date: 14 June 2024


THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Statement of Comprehensive Income
for the year ended 31 December 2023

	Notes	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Deficit for the financial period		(17,561,166)	(11,758,923)
Actuarial gain on pension schemes			
Gain / (Loss) due to change in assumptions	12b	(51,127)	472,605
Adjustment to deferred retirement benefit funding asset	12b	48,677	(253,360)
Total loss for the financial period		(17,563,616)	(11,539,678)

The accompanying notes form an integral part of the financial statements.

Approved for issue by the Board of Directors on 14 June 2024


John Coleman
 Chief Executive Officer
 Date: 14 June 2024



Cormac O'Rourke
 Board Chairperson
 Date: 14 June 2024


THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Statement of Financial Position
as at 31 December

	Notes	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Non-Current Assets			
Property, Plant and Equipment	14	428,535,545	28,888,062
Intangible Assets	15	208,825	298,004
		428,744,370	29,186,066
Current Assets			
Debtors and other receivables	16	29,478,405	14,500,976
Stock	17	41,784,719	2,159,838
Cash and cash equivalents	18	427,185,101	54,126,292
		498,448,225	70,787,106
Creditors: Amounts falling due within one year			
Trade and other payables	19	30,612,053	10,902,679
		30,612,053	10,902,679
Pensions			
Retirement Benefit Obligation	12c	883,716	747,576
Deferred Retirement Benefit Funding Asset	12d	(445,749)	(383,274)
		437,967	364,302
Net Assets			
		896,142,575	88,706,191
Capital and Reserves			
Share Capital	20	925,000,000	100,000,000
Capital Contribution	21	245,869	245,869
Retained Deficit for period		(29,103,294)	(11,539,678)
		896,142,575	88,706,191

The accompanying notes form an integral part of the financial statements

Approved for issue by the Board of Directors on 14 June 2024


John Coleman
 Chief Executive Officer
 Date: 14 June 2024


Cormac O'Rourke
 Board Chairperson
 Date: 14 June 2024

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Statement of Changes in Equity
for the year ended 31 December 2023

	Share Capital €	Capital Contribution €	Retained Losses €	Total Equity €
At 1 January 2023	100,000,000	245,869	(11,539,678)	88,706,191
Issued Share Capital	825,000,000	-	-	825,000,000
Capital contribution	-	-	-	-
Loss for the period	-	-	(17,561,166)	(17,561,166)
Comprehensive Income	-	-	(2,450)	(2,450)
Balance as at 31 December 2023	925,000,000	245,869	(29,103,294)	896,142,575
	Share Capital €	Capital Contribution €	Retained Losses €	Total Equity €
At 20 December 2022 (Date of Incorporation)	-	-	-	-
Issued Share Capital	100,000,000	-	-	100,000,000
Capital contribution	-	245,869	-	245,869
Loss for the period	-	-	(11,758,923)	(11,758,923)
Comprehensive Income	-	-	219,245	219,245
Balance as at 31 December 2022	100,000,000	245,869	(11,539,678)	88,706,191

The accompanying notes form an integral part of the financial statements

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Statement of Cash Flows
for the year ended 31 December 2023

	Notes	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Cash flows from operating activities			
Deficit for the period		(17,563,616)	(11,539,678)
<i>Adjustments for:</i>			
Movement on pensions	12	73,665	(151,037)
Depreciation of property, plant, and equipment	14	2,373,384	110,688
Amortisation of intangible assets	15	89,179	66,885
Deferred Retirement Benefit Asset	12	(48,677)	243,952
Retirement Benefit Obligation	12	48,677	(243,952)
Movements in working capital:			
Increase in stock	17	(39,624,881)	(2,159,838)
Increase in debtors	16	(14,977,429)	(14,094,692)
Increase in payables	19	19,709,374	8,276,299
Cash outflows from operating activities		(49,920,324)	(19,491,373)
Cash flows from investing activities			
Investments in property, plant, and equipment	14	(402,020,867)	(27,625,613)
Net cash used in investing activities		(402,020,867)	(27,625,613)
Cash flows from financing activities			
Cash receipts from issuing share capital	20	825,000,000	100,000,000
Cash flows from financing activities		825,000,000	100,000,000
Net increase in cash and cash equivalents		373,058,809	52,883,014
Cash and cash equivalents at beginning of period		54,126,292	1,243,278
Cash and cash equivalents at end of financial period		427,185,101	54,126,292

The accompanying notes form an integral part of the financial statements.

Notes to the Financial Statements

for the year ended 31 December 2023

1. GENERAL INFORMATION

The Land Development Agency DAC is a Designated Activity Company limited by shares incorporated and registered in the Republic of Ireland under the Companies Act 2014 (Registered Number: 710453). The address of the Company's registered office is shown on page 82. The principal activities of the Company are to develop and acquire social and affordable housing. The financial statements are for the financial year ended 31 December 2023. The Land Development Agency DAC as currently established is a Public Benefit Entity as defined under FRS 102.

for the year ended 31 December 2023

(continued)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The basis of accounting and significant accounting policies adopted by the Company are set out below. They have been applied consistently throughout the financial year.

Basis of Preparation

These financial statements for the year ended 31 December 2023 have been prepared in accordance with the Companies Act 2014 and FRS 102, The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland, issued by the Financial Reporting Council in the UK ("FRS 102"). The Financial Statements also comply with the Code of Practice for the Governance of State Bodies

The financial statements are presented in euro (€), which is the Company's functional and presentational currency and the currency of the primary economic environment in which it operates.

The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

Going Concern

The Directors believe that the Company is well placed to manage its funding risks successfully.

The Company's forecasts and projections show that the Company is expected to meet its liabilities as they fall due during the going concern period. The LDA is a key deliverer of social and affordable housing for the Government

and the shareholders have demonstrated their continued commitment to the LDA by committing a further €1.25 billion in share equity to the LDA, in addition to the €1.25 billion already committed. The total value of share capital subscriptions by the shareholders permitted by the Act as of 6 March 2024 via the section 32A of the LDA Act 2021 (inserted by section 69 of the Local Government (Mayor of Limerick) and Miscellaneous Provisions Act 2024) is €2.5 billion and the LDA has not entered commitments exceeding this value at the date of signing the financial statements. The Directors have a reasonable expectation that the balance of the unsubscribed equity will be available when required to fund its activities.

The Directors and the Audit and Risk Committee, since its establishment in March 2023, review key aspects of the Company's activities on an on-going basis and review, whenever appropriate, the critical assumptions underpinning its long-term strategies. The Company's activities are subject to risk factors including planning, cost, market, operational, inflation, interest, and other risks. The Directors have reviewed these risk factors and all relevant information to assess the Company's ability to continue as a going concern.

Following consideration of the facts set out above, the Directors have concluded that they have a reasonable expectation that the Company will continue to meet its liabilities as they fall due for the going concern period and consequently the financial

statements are prepared on a going concern basis. The Directors have concluded that there are no material uncertainties related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern over the next 12 months, the period covered by the assessment.

The period of assessment used by the Directors is twelve months from the date of approval of these financial statements.

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES CONTINUED

Oireachtas grants

Oireachtas grant income is recognised in the Income Statement once the conditions imposed by the grants have been met. Oireachtas grants received before income recognition criteria is satisfied are recorded as deferred income in Debtors and other receivables in the Statement of Financial Position.

Property assets and Depreciation

Property Assets are classified as either "Assets under construction" or "Cost Rental Assets". Property assets under construction are stated at cost. Cost includes the cost of design and development costs incurred during the planning, design and development period. Costs incurred are expensed on each project until such point it is deemed probable that future economic benefits associated with the project will flow to the Company and cost can be measured reliably. Assets in the course of construction are not depreciated until they are completed and ready for use to ensure that they are depreciated only in periods in which economic benefits are expected to be realised.

Cost Rental Assets are homes let to tenants as cost rental tenancies. They are designated as cost rental homes by the Minister for Housing, Local Government and Heritage under section 30 of the Affordable Housing Act 2021.

Cost Rental Assets are stated at cost and are disaggregated into land, structure and a specific set of major components that require periodic replacement. Each component is recognised on the basis of materiality and in cases where the useful economic life is substantially different from the rest of the structure. Depreciation of housing property components is charged so as to write down the cost of the components to their estimated residual value (the assumption is they are of no residual value), on a straight-line basis, over their estimated useful economic lives, as follows:

Component	Years
Housing Structure	100
Roof	50
Windows and Doors	25
Electrical and Heating	25
Bathrooms	25
Kitchens	20

Other fixed assets and depreciation

Fixed assets, excluding cost rental assets and assets under construction, are stated at their historical cost, less accumulated depreciation, and provision for impairment. The charge to depreciation is calculated to write off the original cost of tangible assets, less their estimated residual value, over their expected useful lives as follows:

Improvements on Leasehold buildings	Over lease term of 10 years
Furniture and Fittings	Straight line – 10 years
IT Equipment	Straight line – 3 to 5 years

The residual value and useful lives of fixed assets are considered annually for indicators that these may have changed. Where such indicators are present, a review will be carried out of the residual value, depreciation method and useful lives, and these will be amended if necessary. Changes in depreciation rates arising from this review are accounted for prospectively over the remaining useful lives of the assets.

Residual value represents the estimated amount which would currently be obtained from disposal of an asset, after deducting estimated costs of disposal, if the asset was already of an age and in the condition expected as at the end of its useful life.

Expenditure

Expenditure comprises operational and property development expenditure. Operational expenditure comprises staff costs, Directors' fees, rent, service charges and professional fees. Property development expenditure that is capital in nature but does not yet meet the capitalisation requirements, consists of property-specific expenditure. Expenditure is included on the accrual basis.

Intangible assets and amortisation

Intangible assets are initially recorded at cost and are subsequently stated at cost less any accumulated amortisation and impairment losses. Costs are capitalised as intangible assets on the basis of the costs incurred to develop and bring to use the specific database/software. Any intangible assets carried at a revalued amount, are recorded at the fair value at the date of revaluation, as determined by reference to an active market, less any subsequent accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation is calculated to write off the cost of an asset, less its estimated residual value, over the useful life of that asset as follows:

Register of Relevant Public Lands	Straight Line - 4 years
Accounting Software	Straight Line - 3 years

If there is an indication that there has been a significant change in useful life or residual value of an intangible asset, the amortisation is revised prospectively to reflect the new estimates.

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES CONTINUED

A review of indicators of impairment is carried out at each reporting date, with the recoverable amount being estimated where indicators exist. Where the carrying value exceeds the recoverable amount, the asset is impaired accordingly. Prior impairments are also reviewed for possible reversal at each reporting date. Amortisation of cost commences when the asset is available for use. Normal repairs and maintenance costs associated with intangible assets are expensed as incurred.

Financial Instruments

The Company has chosen to adopt Section 11 and 12 of FRS 102 in respect of financial instruments.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, cash held by managing agents, cash held by solicitors, and on-demand deposits. Cash equivalents are short term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost in the Statement of Financial Position.

The Statement of Cash Flows shows the changes in cash and cash equivalents arising during the period from operating activities, investing activities and financing activities. The cash flows from operating activities are reported using the indirect method, whereby major classes of gross cash receipts and gross payments are disclosed.

Debtors and other receivables

Debtors and other receivables are initially measured at transaction price (including transaction costs), except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value (which is normally the transaction price excluding transaction costs). Subsequently, trade debtors are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment losses for bad and doubtful debts except where the effect of discounting would be immaterial. In such cases the receivables are stated at cost less impairment losses for bad and doubtful debts.

Contract deposits for house purchases by the Company are recognised as deposits when paid and are transferred to property, plant, and equipment on legal completion of the contract when the remainder of the contract price is paid.

Trade and other payables

Trade and other payables are initially recognised at transaction price unless the liability constitutes a financing transaction, in which case the instrument is measured at the present value of the future payments discounted at a market rate of interest. These instruments are subsequently carried at amortised cost, using the effective interest rate method.

Stock

Stock represents construction costs incurred on the affordable-for-sale and social portions of the shared development site, being the Shanganagh Castle development in Shankill, Co. Dublin. Stock is stated at the lower of cost and net realisable value. Cost refers to development costs incurred during the development period.

Turnover and Cost of Sales

Turnover represents construction costs recharged to local authorities for the social housing element of the Company's joint venture development sites, and rents received from tenants at the LDA's cost rental sites. Turnover from construction costs recharged is recognised using invoice costs paid by the LDA with relevant apportioning for the social portion of the project. On the date a sale is recognised, an offsetting charge is made to cost of sales and stock. Cost of Sales equals turnover as there is no margin applied to the construction costs recharged to the local authorities. Cost rental revenue represents gross rental income received from cost rental units at the LDA's Delgany and Parklands locations.

Value Added Tax

The financial statements include VAT on expenditure, to the extent that, to date, VAT is generally not recoverable from Revenue. Where the Company is deemed to be the principal contractor for Relevant Contracts Tax purposes, the Company self-accounts for the related VAT through its Revenue submissions. Where the Company is certain of the tenure output of a site, (at present, this pertains to one site only) and can therefore confirm the recoverability of VAT on the costs incurred, it reclaims such VAT in its Revenue submissions. Turnover and stock are reported net of VAT.

Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present legal or constructive obligation arising as a result of a past event, where it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made. Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the same value of money and the risk specific to the obligation.

Foreign currencies

Transactions denominated in currencies other than euro are recorded at rates ruling at the date of those transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange ruling at the balance sheet date. The resulting exchange differences are dealt with in the Income Statement.

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES CONTINUED

Retirement Benefits

Employee pension entitlements are currently provided by three pension schemes, plus a contractual commitment to the CEO for a scheme yet to be established, as follows:

a) Land Development Agency Superannuation Scheme 2022 (closed to new entrants)

On 24 March 2022, the predecessor entity received approval from Minister for Housing, Local Government and Heritage with the consent of the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform, to establish the Land Development Agency superannuation scheme 2022. The scheme is a defined benefit scheme which is funded on pay-as-you-go-basis. On dissolution of the predecessor entity, the scheme was closed to new entrants. The CEO is included in this scheme.

b) Single Public Service Pension Scheme (SPSS) (closed to new entrants)

The predecessor entity also operated the SPSS which is a defined benefit scheme for pensionable public servants appointed on or after 1 January 2013, in respect of a small number of employees.

SPSS members' contributions were paid over to the DPENDR. Section 44 of the Public Service Pensions (Single Scheme and other

provisions) Act 2012 provides for funding of pension payments as they fall due by way of payments from funds provided by the Oireachtas for that purpose. On dissolution of the predecessor entity, the scheme was closed to new entrants.

c) Defined Contribution Scheme

For current and new employees, the Company operates an approved defined contribution scheme called The Land Development Agency Zurich Master Trust. Contributions are paid by the members and the Company at fixed rates. The benefits secured at retirement reflect each employee's accumulated fund and the cost of purchasing benefits at that time.

Retirement Benefit Obligation – Defined Benefit Schemes

Pension costs in respect of the two closed defined benefit schemes reflect pension benefits earned by employees in the period.

Actuarial gains or losses arising on scheme liabilities and assets are reflected in the Statement of Comprehensive Income. Retirement Benefit Obligations represent the present value of future pension payments earned by members to date. The scheme liabilities as at 31 December 2023 have been valued by an independent actuary using the projected unit method.

In respect of the SPSS, the Agency recognises a deferred pension funding asset to be recovered in future periods.

Death benefits

Death benefits are insured on a group basis and may be paid in the form of a lump sum and/or survivor's pension.

Retirement Benefit Obligation – Defined Contribution Scheme

The assets of the defined contribution scheme are held under trust and are separate from those of the Company. The only obligation of the Company with respect to the defined contribution scheme is to make the specified contributions and pay administration expenses. Obligations for contributions to the defined contribution scheme are recognised as an expense in the Income Statement as incurred. The pension charge for the financial period represents the actual contributions paid by the Company

Employee Short-term Benefits

Short-term benefits, such as holiday pay, are recognised as an expense in the year and are charged to the Income Statement. Short-term benefits that are accrued at year-end are included within the Trade and other payables figure in the Statement of Financial Position.

Operating leases

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to the Income Statement on a straight-line basis over the life of the lease.

Related parties

For the purposes of these financial statements, a person is considered to be related to the Company if that person:

- (a) has control or joint control of the Company;
- (b) has significant influence over the Company; or
- (c) is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.

An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:

- » the entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Company is a member).
- » both the entity and the Company are joint ventures of the same third party.
- » the entity is a joint venture of a third entity and the Company is an associate of the third entity.
- » the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
- » the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a), (b) or (c) above.
- » a person identified in (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- » the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Company or to the parent of the Company.

Taxation

It should be noted that the Company has a current and deferred tax charge at 31 December 2023 of nil (2022: nil). The Company has not recorded a deferred tax asset due to the lack of visibility of the timeframe that such an asset could be utilised against future taxable profits.

Capital Contribution

All assets and liabilities of the predecessor entity were transferred to the Company as a non-cash consideration in accordance with the Land Development Agency Act 2021. All transfers were made at net book value.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND ESTIMATES

The preparation of these financial statements requires the Directors to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets and liabilities, income and expenses that are not readily apparent from other sources.

Judgements and estimates are continually evaluated and are based on historical experiences and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. The Company makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates will seldom equal the related actual results. The estimates and assumptions that have a significant risk, causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below.

Development Expenditure Capitalisation

The Company is currently developing projects that will yield social and affordable homes. The Company has carried out a review of development expenditure incurred in the period to assess the appropriate accounting treatment for project-specific expenditures. In this assessment, the following aspects were considered:

- a. Demonstration that it is probable that any future economic benefit will flow from the asset; and
- b. The development's current project stage in the project life cycle.

We review the following criteria when assessing whether (a) is satisfied on a project-by-project basis:

- Project feasibility assessment outcome
- Approval at Gateway 2 (ii) of the Development Procedure
- Assessment of available financing to complete / manage as part of the above
- Likelihood of approval of planning permission
- Intention of management to complete the project as planned

Cost Rental Assets

The accounting treatment adopted by the Company reflects the guidance under FRS 102 section 16 paragraph 3A whereby property held primarily for the provision of social benefits shall not be classified as investment property and shall be accounted for as Property, Plant and Equipment. As such, costs will be included under specific categories, as set out in accounting policies Note 2 under Property assets and Depreciation and amortised over their useful life.

Impairment of property assets

Determining whether there are indicators of impairment of the Company's property assets, including those held as fixed assets and current assets, requires judgement. The following are considered to be indicators of impairment, but other events may indicate that an impairment review is required:

- » any issue that was not identified as part of a property's initial appraisal which results in a material increase in the cost of the property;
- » a change in government policy, regulation or legislation;
- » a reduction in demand for a property
- » a reduction in the market value of cost rental properties; and
- » obsolescence of a property (i.e. it is planned to regenerate the property by demolishing it).

As a result of the impairment consideration conducted at the year-end, no indicators of impairment have been identified and no provisions have been required. Refer to Note 14 for details of the housing assets balance subject to impairment review.

Economic lives of depreciable assets

The annual depreciation charge depends primarily on the estimated lives of each type and component of fixed and property assets and, in certain circumstances, estimates of fair values and residual values. Annually, the Directors review these asset lives and residual values and adjust them as necessary to reflect current estimates in light of technological change, prospective economic utilisation and the physical condition of the assets concerned.

Accounting Treatment for Pensions

A small number of staff members that were originally seconded from the NTMA participate in a defined benefit pension scheme called the Land Development Agency Superannuation Scheme 2022. The Land Development Agency Superannuation Scheme 2022 is now closed. However, benefits to staff under the scheme while it existed remain a liability of the Agency and are accounted for in the Financial Statements in accordance with FRS 102. The Directors, on the basis of specialist actuarial advice, have made estimates on relevant factors in determining the Agency's liability. See Note 12 for further details.

The assumptions underlying the actuarial valuations for which the amounts recognised in the financial statements are determined (including discount rates, rates of increase in future compensation levels, mortality rates and healthcare cost trend rates) are updated annually based on current economic conditions, and for any relevant changes to the terms and conditions of the pension and post-retirement plans.

These assumptions can be affected by:

- » The discount rate, changes in the rate of return on high-quality corporate bonds
- » Future compensation levels, future labour market conditions
- » Health care cost trend rates and the rate of medical cost inflation in the relevant regions

The Agency no longer participates in the Single Public Service Scheme, which is now a liability of the Exchequer. However, benefits to staff under the scheme are accounted for in the Financial Statements in accordance with FRS 102 with related disclosures set out in Note 12.

4. Turnover and Cost of Sales

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Turnover	24,086,391	2,303,006
Cost rental revenue	1,041,057	-
Total Turnover	25,127,448	2,303,006

Cost of Sales	(24,086,391)	(2,303,006)
Cost rental expenses	(274,871)	-
Total Cost of sales	(24,361,262)	(2,303,006)

The principal activity of the Company is to facilitate the acquisition and development of affordable and social housing for rental or onward private ownership. To achieve this objective, the Company provides property planning, design, construction, and management services in the Republic of Ireland.

Turnover represents amounts recharged to Dún Laoghaire-Rathdown County Council for costs associated with the construction of the social housing portion of the Shanganagh Castle development. Turnover amounts are offset by a corresponding entry to cost of sales and stock. Net income on these recharges is nil.

Cost rental revenue represents rental income received from cost rental units at the LDA's Delgany and Parklands locations. Cost rental expense represents operating costs and estate management costs related to the income generated from these cost rental units.

5. Oireachtas Grants

The work of the Company related to certain activities including the Register of Relevant Public Lands is funded from the vote of the Department. The Department provides an annual state grant to the Company to support this work and total funding from the Department has been received as follows:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Department of Housing, Local Government and Heritage contributions	855,104	768,475
Name of grantor	Department of Housing, Local Government and Heritage	
Name of grant	Section 29 LDA Act (Public Services)	
Purpose grant	To support expenditure related to the development of the register and preparation of the report on relevant public lands	
	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Amount of grant	855,104	768,475
Term of total grant	One year	One year
Amounts due at beginning of period	268,475	-
Grant taken into income	855,104	768,475
a) Cash received in the period	1,123,579	500,000
b) Amounts due at year end	-	268,475

Costs incurred of €855,104 (2022: €768,475) are included in Note 7 under "Property Fees including Architectural services" and comprise cost of advices and support required to maintain the register of relevant public lands and to prepare the related report.

6. Other Income

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Interest income	1,316,853	
Other income	906,725	
Total Other Income	2,223,578	

Interest income represents interest earned on exchequer bonds held with the National Treasury Management Agency.

Other income represents cost recoupment received from the Urban Regeneration and Development Fund (URDF) in relation to Digital Hub design costs. The URDF is a European Regional Development Fund (ERDF) programme to support integrated regeneration initiatives in designated urban centres. The scheme is operated by regional assemblies who are managing authorities responsible for verifying eligible expenditure on approved projects. The DHLGH makes funds available (on instruction by the managing authority and subject to the managing authority's verification) to reimburse local authorities on a matched funding basis. In the case of the LDA the managing authority is Dublin City Council.

7. Professional Fees

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Property Fees including Architectural services	3,639,909	3,952,914
Investment Advisory Services	2,655,610	1,100,573
Legal Fees	607,598	450,948
Research and Advisory	11,685	
Tax Advisory	27,060	
Corporate Advisory Fees	38,376	335,136
Recruitment and Human Resource Support	644,177	200,388
Internal Audit	244,451	150,096
External Audit	59,420	57,820
Property Management fees		22,872
Procurement Services	81,240	13,754
Total Professional Fees	8,009,526	6,284,501

8. Staff Costs and Employee Information

Number of employees

The average number of persons employed in the financial period was as follows:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Chief Executive Officer	1	1
Executive Management Team	4	4
Operations	78	60
Total	83	65

The staff costs (inclusive of key management personnel) comprise:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Wages and Salaries (including PRSI)	7,882,305	4,216,469
Defined Contribution Pension Scheme	671,762	347,768
LDA Superannuation Pension Scheme	71,215	63,708
Single Public Service Pension Scheme expense	13,798	9,408
Single Public Service Pension Scheme income	(13,798)	(9,408)
Secondment Expenses	156,173	283,130
Staff Training and Professional Memberships	51,159	39,538
Travel and Subsistence	86,869	30,712
Other Employee Expenditure	113,731	12,149
Total Staff Costs	9,033,213	4,993,474

Other Employee Expenditure represents a one-time purchase of gift vouchers for all LDA staff.

Termination Benefits

No termination benefits were paid during the year.

8. Staff Costs and Employee Information (continued)

Key Management Personnel

Section 33.6 of FRS 102 defines key management personnel as “those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the entity, directly or indirectly, including any director (executive or otherwise) of that entity”. Key management personnel of the Company as at year end consists of Board of Directors, the Chief Executive Officer and members of the EMT. The total value of employee benefits paid to key management personnel were as follows:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Wages and Salaries (including PRSI)	1,065,917	726,522
Directors Fees (including PRSI)	126,974	42,944
Pension Contributions (Excl. Accrued Pension for CEO below)	91,124	65,043
Total	1,284,015	834,509

No loans, quasi-loan or credit transactions were entered into by the Company with the Directors during the financial period. Directors Fees paid per above include €117,376 (including PRSI) relating to 2023 fiscal year and €9,598 relating to 2022.

Chief Executive Officer's Remuneration

The remuneration of the Chief Executive Officer is as follows:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Salary	200,000	167,005
Company Vehicle	13,042	7,010
Health Insurance Contribution	5,189	3,892
Total	218,231	177,907

The CEO receives an annual salary of €200,000 (2022: €200,000) and a health insurance allowance of €5,200 (2022: €5,200). The CEO did not receive any performance related payments during the period. The CEO's pension entitlements are in line with the LDA's contractual obligations to establish a superannuation scheme for the CEO. While awaiting the approval for such a scheme to be established, a provision based on actuarial assumptions of €60,708 (2022: €43,751) is included in the pension calculation detailed per Note 12 to provide for such pension liability.

The Company entered into an operational lease agreement on 27 July 2023 for the CEO's electric company vehicle. The lease duration is 3 years and annual charge for this lease is €14,149 including VAT. A previous 3-year lease agreement entered into on 16 June 2020 with an annual cost of €9,334 including VAT expired during the year.

9. Communications and IT

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Advertisements and Publications	81,565	81,735
Public Relations and Communications	188,770	92,924
IT Expenses	382,881	325,620
Total	653,216	500,279

10. Rent, Service Charges, and Rates

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Rent	444,613	270,648
Service Charges	41,314	35,739
Rates	104,846	23,738
Fitout	65,927	-
Total	656,700	330,125

11. Office Administration

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Insurance	222,644	74,594
Bank Fees and Negative Interest	3,576	31,642
Office Maintenance	40,441	26,988
Telephone	45,143	26,082
Utilities	34,347	21,980
Meetings, Conferences and Seminars	47,555	8,018
General Expenses	78,825	7,319
Total	472,531	196,623

12. Pensions

i. Pension Schemes

Defined Contribution Scheme

The LDA operates a defined contribution pension scheme (The Land Development Agency Zurich Master Trust) for current and new employees. Contributions are paid by scheme members and by the Company at fixed rates. The benefits secured at retirement reflect each employee's accumulated fund and the cost of purchasing benefits at that time. Contributions paid by the Company to the defined contribution scheme during the period are disclosed in Note 8.

Defined Benefit Schemes

Prior to the commencement of trading by the Company on 31 March 2022, the predecessor entity operated two defined benefit pension schemes for staff, which were the Single Public Service Pension Scheme and the Land Development Agency Superannuation Scheme 2022. Both schemes are now closed to new entrants. The LDA is in the process of setting up a defined benefit pension scheme for the CEO in line with contractual commitments in place.

Single Public Service Pension Scheme (SPSS)

Liabilities relating to the SPSS were assumed by the Exchequer prior to the dissolution of the predecessor entity and therefore transferred to the Company along with a corresponding asset to reflect the Exchequer's responsibility in this regard. The benefits payable to members of the SPSS are provided for under the terms of that scheme under the management of DPENDR.

The Land Development Agency Superannuation Scheme (LDASS)

The benefits payable to members of The Land Development Agency Superannuation Scheme 2022 are a liability of the Company. The CEO is included in the scheme.

ii. Pension Cost

The actuarial report for the year ending 31 December 2023 showed liabilities relating to SPSS, the LDASS 2022 and the contractual commitment to the CEO for a scheme yet to be established, have increased from a liability of €747,576 at 31 December 2022 to a liability of €883,716 at 31 December 2023. This is mainly due to a loss in relation to a change of assumptions of €25,245 and an experience loss of €25,882, for higher than expected CPI adjustment on SPSS benefits. Current service cost and net interest income comprise the balance of charges for 2023 of €81,013.

These movements are outlined in detail below.

a) Analysis of Total Retirement Benefit Costs

Year ended 31 December 2023			
	LDASS €	SPSS €	TOTAL €
Current service cost *	52,081		52,081
Interest on pension scheme liabilities	15,134	13,798	28,932
Deferred Funding Receivable			
Total defined benefit scheme charge			81,013
LDA Defined contribution scheme pension costs			671,762
Total pension costs			752,775

* Current service cost relates to the contractual pension provision for the CEO.

12. Pensions continued

b) Analysis of Amount Recognised in Comprehensive Income

	Year ended 31 December 2023		
	LDASS €	SPSS €	TOTAL €
Experience Gain/(Loss) on Liabilities	10,464	(36,346)	(25,882)
Gain/(Loss) on Changes in Actuarial Assumptions	(12,914)	(12,331)	(25,245)
Total defined benefit scheme charge	(2,450)	(48,677)	(51,127)

c) Movement in net retirement benefit obligations during the period

	Year ended 31 December 2023		
	LDASS €	SPSS €	TOTAL €
Liability as at 31 December 2022	(364,302)	(383,274)	(747,576)
Current Service Costs	(52,081)	-	(52,081)
Employee Contributions	(4,000)	-	(4,000)
Interest Costs	(15,134)	(13,798)	(28,932)
Change in Actuarial Assumptions	(12,914)	(12,331)	(25,245)
Experience Gain/(Loss)	10,464	(36,346)	(25,882)
Total defined benefit scheme balance*	(437,967)	(445,749)	(883,716)

*included in the benefit scheme balance is €104,459 (2022: €43,751) which relates to the provision for net benefit obligations for the scheme yet to be established for the CEO.

12. Pensions continued

During the year, the SPSS was revalued from €383,274 to €445,749 as follows:

	Year ended 31 December 2023
Single Pension Scheme	€
Single Public Service Pension Scheme	€
Liability as at 31 December 2022	(383,274)
Interest Cost	(13,798)
Change in Assumptions *	(12,331)
Experience loss *	(36,346)
Loss on pensions for period	(62,475)
Plan Liabilities at 31 December 2023	(445,749)

* These movements are not reflected in the Income Statement but are included in the Statement of Comprehensive Income.

d) Net Deferred funding asset for pensions – SPSS

Asset Recognised at start of period	383,274
Increase in funding recoverable in the year	62,475
Closing Deferred Funding Asset	445,749

e) Actuarial Assumptions

The valuation of the scheme's liabilities used for the purposes of the FRS 102 Section 28: 'Employee Benefits' disclosure has been based on a full actuarial valuation at 31 December 2023 carried out by a qualified independent actuary. Pension scheme liabilities have been measured using the projected unit method.

12. Pensions continued

f) Financial Assumptions

	Year ended 31 December 2023
Discount rate	3.30%
Rate of increase in salaries	3.40%
Inflation rate	2.40%
Future pension increases	2.40%

Discount rate is the rate of interest used to discount post-employment benefit obligations and is determined by reference to market yields on high quality corporate bonds. The 3.30% discount rate used in the actuarial valuation is based on yields available on high quality Euro denominated corporate bonds of appropriate duration.

The inflation rate assumption of 2.9% is consistent with the European Central Bank's long-term target for inflation in the euro-zone, adjusted to reflect current implied inflation based on market yields and swap yields. Pension and salary increases are assumed to increase in line with inflation.

Demographic Assumptions

The Company's number of scheme members is too small to analyse and produce meaningful estimates of future levels of mortality. As a result, in performing an actuarial valuation, standard mortality tables have been used as follows:

	Year ended 31 December 2023
Mortality Pre Retirement	None
Mortality Post Retirement	Males:58% ILT15 Females:62% ILT15

The mortality bases above allow for improvements in life expectancy over time, so that life expectancy will depend on the year in which a member attains retirement age. The table below shows the standard life expectancy for members of the pension schemes':

Current Age	Male Life Expectancy	Female Life Expectancy
45	24.3 years	26.4 years
65	22.1 years	24.3 years

12. Pensions continued

g) History of defined benefit obligations, assets and experience gains and losses

	Year ended 31 December 2023
Difference between expected and actual interest on pension scheme assets:	
Amount (€)	n/a
Percentage of pension schemes' assets	n/a
Experience losses on pension scheme liabilities:	
Amount (€)	(25,882)
Percentage of pension schemes' liabilities	(2.9%)
Total amount recognised in Comprehensive Income:	
Amount (€)	(51,127)
Percentage of pension schemes' liabilities	(5.8%)

13. Non-Executive Directors' Costs

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Directors' Fees	110,250	44,124
Directors' Travel and Subsistence	6,886	379
Directors' Meetings	1,149	320
Total	118,285	44,823

14. Property, Plant, and Equipment

	Cost Rental Assets	Assets Under Construction	Leasehold Improv.	Fixtures and Fittings	IT Equipment	Total
Cost	€	€	€	€	€	€
Opening Balance at 01/01/2023	11,010,661	17,720,792	47,962	43,466	175,869	28,998,750
Additions	295,810,775	106,006,835		27,642	175,614	402,020,866
Reclassification						
Closing Balance at 31/12/2023	306,821,436	123,727,627	47,962	71,108	351,483	431,019,616
Depreciation						
Opening Balance at 01/01/2023	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Charge for the period	2,271,744		5,995	6,094	89,550	2,373,384
Closing Balance at 31/12/2023	2,297,070		10,491	10,146	166,364	2,484,071
Net Book Value at 31/12/2023	304,524,366	123,727,627	37,471	60,962	185,119	428,535,545

14. Property, Plant, and Equipment (Continued)

	Cost Rental Assets	Assets Under Construction	Leasehold Improvm.	Fixtures and Fittings	IT Equipment	Total
Cost	€	€	€	€	€	€
Opening Balance at 20/12/2021						
Assets Transferred			47,962	43,466	175,869	267,297
Additions	11,010,661	16,614,952				27,625,613
Reclassification						1,105,840
Closing Balance at 31/12/2022	11,010,661	17,720,792	47,962	43,466	175,869	28,998,750
Depreciation						
Opening Balance at 20/12/2021						
Charge for the period	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Closing Balance at 31/12/2022	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Net Book Value at 31/12/2022	10,985,335	17,720,792	43,466	39,414	99,055	28,888,062

14. Property, Plant, and Equipment (continued)

Assets under Construction includes construction works in progress and design costs incurred at sites when it is deemed probable that future economic benefits associated with the project will flow to the Company and costs can be measured reliably. This comprises the projects at Shanganagh Castle in Shankhill, Co. Dublin, St. Kevin's Hospital in Co. Cork, Devoy Barracks in Naas, Co. Kildare, Castlelands in Balbriggan, Co. Dublin, Hacketstown in Skerries Co. Dublin, St. Teresa's Gardens in Dublin 8, Cromcastle in Dublin 17, Clongriffin in Dublin 13, Bluebell in Dublin 12, Dyke Road, Co. Galway, Cherry Orchard in Dublin 10, and CMH Dundrum in Dublin 14.

Assets Under Construction includes Land of €56,140,863 at 31 December 2023 (2022: €1,105,840) at Thomas Court in Dublin 8, St. Kevin's, Clongriffin, Devoy Barracks, and Clonsilla in Dublin 15.

Assets Under Construction also includes a reclassification related to a site purchased at Thomas Court in 2021, previously classified as investment property by the predecessor LDA entity. On review of the accounting treatment the Company has reclassified the asset as property, plant and equipment.

In December 2023, the Company requested to drawdown of €4,068,461 from Dun Laoghaire-Rathdown County Council who are in receipt of the Serviced Sites Fund for the Shanganagh Castle Estate Project in Shankill, Co. Dublin. The drawdown is in relation to the value of site infrastructure works completed to date to accommodate the construction of 306 Cost Rental residential units. The units are being developed by the Land Development Agency in partnership with Dun Laoghaire Rathdown County Council.

Key accounting policies regarding the treatment of Property, Plant and Equipment are outlined in Note 2.

15. Intangible Assets

	Register of Relevant Public Lands	Software Development	Total
Cost	€	€	€
Opening Balance at 01/01/2023	304,697	60,192	364,889
Additions			
Closing Balance at 31/12/2023	304,697	60,192	364,889
Amortisation			
Opening Balance at 01/01/2023	66,885		66,885
Charge for the period	89,179		89,179
Closing Balance at 31/12/2023	156,064		156,064
Net Book Value at 31/12/2023	148,633	60,192	208,825

15. Intangible Assets (continued)

	Register of Relevant Public Lands	Software Development	Total
Cost	€	€	€
Opening Balance at 20/12/2021			
Assets Transferred	304,697	60,192	364,889
Additions			
Closing Balance at 31/12/2022	304,697	60,192	364,889
Amortisation			
Opening Balance at 20/12/2021			
Charge for the period	66,885		66,885
Closing Balance at 31/12/2022	66,885		66,885
Net Book Value at 31/12/2022	237,812	60,192	298,004

In 2022, the Company began the implementation of accounting software and is capitalising the development costs. Amortisation of software development costs will commence when the asset is available for use.

16. Debtors and other receivables

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Amounts receivable within one year:		
Prepayments and Deposits	16,487,684	13,048,748
Other Debtors	12,990,721	1,183,753
Accrued Grant Income		268,475
Total	29,478,405	14,500,976

17. Stock

	Affordable for Sale	Social Housing	Total
Cost	€	€	€
Opening Balance at 01/01/2023	1,502,287	657,551	2,159,838
Additions	28,116,813		28,116,813
Construction costs incurred	12,061,830	23,532,629	35,594,459
Costs recharged (Turnover Note 4)		(24,086,391)	(24,086,391)
Construction costs incurred and not recharged	41,680,930	103,789	41,784,719

	Affordable For Sale	Social Housing	Total
Cost	€	€	€
Opening Balance at 20/12/2021			
Construction costs incurred	1,502,287	2,960,557	4,462,844
Costs recharged (Turnover Note 4)		(2,303,006)	(2,303,006)
Construction costs incurred and not recharged	1,502,287	657,551	2,159,838

Stock relates to additions and construction costs incurred for Affordable For Sale housing units in the LDA's Shanganagh Castle, Navan, Kilbarry, and Clonmore sites, plus the Social Housing portion of construction at the Shanganagh Castle site incurred but not yet invoiced to Dún Laoghaire-Rathdown County Council. In relation to stock held as Affordable For Sale, construction costs will be recovered through either sales to Affordable for Sale purchasers or an alternative strategy as required.

18. Cash and cash equivalents

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Cash	124,280,039	54,126,292
NTMA Exchequer Bonds	300,250,078	-
Funds held by solicitors	2,477,208	-
Funds held by managing agents	177,776	-
Total	427,185,101	54,126,292

19. Trade and other payables

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Amounts payable within one year:		
Accruals	21,509,344	9,152,112
Trade Creditors	7,054,897	773,136
VAT	1,228,500	587,450
PSWT	319,140	185,417
PAYE/PRSI	323,717	204,564
Cost rental deposits held	176,455	-
Total	30,612,053	10,902,679

20. Share Capital and Reserves

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Opening Balance	100,000,000	-
Issued during the period of €1.00 each	825,000,000	100,000,000
Closing Balance	925,000,000	100,000,000

During the period the company issued 825 million ordinary shares at €1.00 each (2022: 100 million ordinary shares at €1.00 each) to finance the Company's capital commitments and ongoing general operations. The ultimate beneficial ownership of the Company is held by the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform by means of 9 million nominal shares and the Minister for Housing, Local Government and Heritage by means of 1 million nominal shares. Further share drawdowns are disclosed under Note 24 "Post Balance Sheet Events". The Company has one class of ordinary shares which carry no right to fixed income and all share capital amounts were fully paid.

The Company's authorised share capital is €5,000,000,000 divided into 5,000,000,000 ordinary shares of €1.00 each.

The Land Development Act 2021 (LDA Act) provides that the Minister for Housing, Local Government and Heritage, and the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform shall subscribe to the constitution of the Company; and that only those two Ministerial officeholders shall hold the whole of the issued share capital of the Company, at any one time.

Upon incorporation of the Agency as a designated activity company, both Ministers subscribed for shares in accordance with section 25(2) of the LDA Act. The subscription monies were paid on behalf of the Ministers, by the Ireland Strategic Investment Fund (ISIF), managed and controlled by the National Treasury Management Agency (NTMA), on foot of a direction by the Minister for Finance under Section 42B of the NTMA (Amendment) Act 2014.

Only the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform may subscribe for further shares in the Company. Section 25(3) of the LDA Act enables the Company, with the prior consent of the Minister for Housing, Local Government and Heritage to issue further shares to the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform, with the subscription monies to be paid by ISIF under Section 42B of the NTMA (Amendment) Act 2014.

21. Capital Contribution

The Company assumed the relevant assets and liabilities of the predecessor entity. The net asset position of €245,869 is deemed to be a Capital Contribution to the Company.

The capital contribution consisted of the transfer of the following assets and liabilities from the previous Agency at 31 March 2022:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Non-Current Assets	1,738,026	1,738,026
Current Assets	1,649,562	1,649,562
Trade and other payables	(2,626,380)	(2,626,380)
Net Retirement Benefit Obligation	(515,339)	(515,339)
Total Capital Contribution	245,869	245,869

A grant receivable from the DHLGH in the amount of €976,818 was not transferred from the predecessor entity. A pension liability and matching asset of €627,226 were transferred from the predecessor entity; however, they are netted off in the above table under "Net Retirement Benefit Obligation".

22. External Audit Remuneration

Forvis Mazars, Chartered Accountants, is the Company's appointed statutory auditor. The Company accrued €41,820 (2022: €41,820) inclusive of VAT for the estimated cost of the statutory audit of the Company's financial statements for the year ended 31 December 2023. Forvis Mazars does not provide any other assurance, tax advisory or other non-audit services to the Company.

The Company is subject to the audit of the Comptroller and Auditor General pursuant to the Act. The Company accrued €17,600 (2022: €16,000) for the estimated cost of the audit by the Comptroller and Auditor General for the year ended 31 December 2023.

23. Lease Commitments

The Company has commitments in respect of a lease on office accommodation at Ashford House, Tara Street, Dublin 2 which is held on a ten-year lease starting in January 2020.

At 31 December 2023, the Company had the following future minimum lease payment commitments under non-cancellable leases:

	Year ended 31 December 2023 €	Nine months ended 31 December 2022 €
Payable within 1 year	369,747	363,690
Payable within 2 – 5 years	1,451,189	1,432,976
Payable after 5 years	358,244	716,488

The costs in relation to the fit-out and certain other matters, other than normal establishment and operating costs, were allocated for capital purposes and included under Leasehold Improvements in Fixed Assets. Ongoing improvements to the premises are treated in a similar manner.

24. Related Party Transactions/Disclosure of Interests

The Company is a State-owned Irish company and therefore is a related party of the Government of Ireland. 99.89% of the issued share capital is held by the Minister for Public Expenditure, National Development Plan Delivery and Reform, a further 0.11% of the issued share capital is held by the Minister for Housing, Local Government and Heritage (see note 18 for further details on share-based transactions during the period).

During the period there were two wholly owned subsidiaries incorporated namely LDA Public Services DAC and LDA Residential Holdings DAC on 11 October 2023. The companies are inactive and not trading at the date of signing the financial statements.

The Directors had no beneficial interest in the Company at any time during the year.

The Company complies with the Code of Practice for the Governance of State Bodies issued by the DPENDR in relation to the disclosure of interests of Company members and its staff. Formal procedures exist to ensure adherence with this requirement of the Code.

The Company has entered into an agreement with The Housing Agency and Louth County Council whereby those entities have provided the Company with one employee each on a secondment arrangement.

The Company has also entered into an agreement with Cork City Council, whereby the Company is providing two employees on secondment arrangements.

24. Related Party Transactions/Disclosure of Interests (continued)

The Company also had projects in progress with local authorities as follows:

- **Shanganagh, Dublin:** In partnership with Dún Laoghaire-Rathdown County Council, the LDA will deliver 597 homes on the Shanganagh site in Shankill, with two thirds to be delivered as cost rental homes (affordable rents) or as affordable for sale homes.
- **St Kevin's, Cork:** with the support of Cork City Council, the LDA is repurposing this well-known Cork landmark into a residential development with over 260 homes across a mix of social, affordable, and private tenures.
- **St Teresa's Gardens (Donore Project):** In partnership with Dublin City Council, the LDA is progressing the development of 543 new homes, along with commercial/retail space, a crèche, and community/cultural/arts space which, together, will form a backbone for a new distinct, integrated, urban community. Site work is expected to commence in 2024, following the successful grant of permission in 2023.
- **Cherry Orchard:** In partnership with Dublin City Council, the LDA is progressing plans for the development of lands in Dublin 10 to create a new, large, mixed-use residential development comprising over 1,100 homes over multiple phases, along with public amenity, community, retail, and commercial spaces
- **Cromcastle:** In partnership with Dublin City Council, the LDA is developing 146 new residential homes (both cost rental and social), along with community, arts, and cultural space on lands in Dublin 5. Work on site is expected to commence in 2024.
- **Cork Docklands:** The LDA and Cork City Council are jointly resourcing the Cork Dockland Delivery office which is progressing the infrastructure required to unlock critical delivery in the Cork Docklands.
- **Dyke Road, Galway:** Progressing to planning application stage with Galway City Council for a residential-led regeneration scheme in the heart of Galway City.
- **Carey's Road, Limerick:** Progressing site assembly and design brief with Limerick City and County Council for the Carey's Road site which is the first development project out of the Colbert planning framework. LDA are also supporting Limerick City and County Council in the delivery of the Mungret Affordable for Sale scheme expected to go to site during 2024.
- **North Docks, Waterford:** Engaging with Waterford City and County Council and lead developer on the residential element of the North Docks regeneration.

25. Capital Commitments

At the balance sheet date, the Company had entered into contracts for the construction of housing on direct delivery projects and the forward purchase of homes under the Project Tosaigh initiative for aggregate value of €413 million.

26. Post Balance Sheet Events

On 6 March 2024, legislative amendments were enacted which committed a further €1.25bn of share equity to the LDA as set out in Note 2 Going Concern.

On 25 April 2024, the Directors approved the allotment and issue of shares in the Company of 325 million ordinary shares of €1 at a subscription price of €1 being an aggregate subscription price of €325 million. The Company has yet to receive the proceeds of the share issue.

On the 25 April 2024, the Directors approved the application for Secure Tenancy Affordable Rental Investment Scheme (STAR) via an Equity Participation Agreement. The contract has been executed and funding of €60 million was received from the Housing Agency during May 2024.

27. Contingent Liabilities

The Company has entered into contracts with delivery partners, the terms of which provide that they will build affordable for sale units for an agreed price. If homebuyers are not sourced for the units, the contracts provide that the Company may be obligated to purchase and take ownership of the units. As at 31 December 2023 the cost of this obligation, should it arise, amounts to €18 million. Should this contractual obligation arise, the Company will review the usage of such housing under the various affordable or cost rental schemes that it operates.

During the year the Company was granted planning permission for 852 homes on its Dundrum Central site. Judicial review proceedings were initiated by an individual and the matter is ongoing. Legal costs that may arise as a result could be in the region of €324,000.

28. Approval of Financial Statements

The Financial Statements were approved and authorised for issue by the Board on 14 June 2024.



Annual Report 2023
The Land Development Agency DAC



Tuarascáil Bhliantúil **2023**

The Land Development Agency DAC

Tuarascáil Bhliantúil 2023

The Land Development Agency DAC

Clár Ábhar

RÉAMHRÁ	1
Ár bhFís	2
Ár gCuspóir	2
PRÍOMHÉACHTAÍ SA BHLIAIN 2023	3
COMHRÁITEAS ÓN GCATHAOIRLEACH AGUS ÓN BPRÍOMHOIFIGEACH FEIDHMIÚCHÁIN	5
Ár Luachanna	15
Tosaíochtaí Straitéiseacha	17
ÁR STRAITÉIS I NGNÍOMH	19
RIALACHAS AGUS COMHLÍONADH	71
RÁITIS AIRGEADAIS	79
Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile	80
Tuarascáil na Stiúrthóirí	81
Ráiteas Rialachais	91
Ráiteas faoi Rialú Inmheánach	101
Ráiteas faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí	107
Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste	108
Tuarascáil Iniúcháireachta Forvis Mazars	110
Ráitis Airgeadais	113
Ráiteas Ioncaim	114
Ráiteas faoi Ioncam Cuimsitheach	115
Ráiteas faoin Staid Airgeadais	116
Ráiteas faoi Athruithe i gCothromas	117
Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid	118
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais	119

Réamhrá

Is comhlacht tráchtála Stáit í an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún (“The Land Development Agency DAC”), a cruthaíodh chun talamh a chomhordú ar mhaithe le húsáid bharmhaith a bhaint as nuair is cuí, agus díriú á leagan ar an soláthar tithíochta.

Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm
bluebellwaterways.ie

“

...an soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta 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.



Ár bhFís

Is é an fhís atá againn tithíocht inacmhainne agus sóisialta 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.



Ár gCuspóir

Is é cuspóir na Ghníomhaireachta um Fhorbairt Talún “an soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta ar thalamh poiblí 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”.

Príomhéachtaí sa bhliain 2023

Téama 1

Tithíocht a Bhrostú – Soláthar Díreach

1000

Breis agus 1,000 teach á dtógáil.

1850

Deonaíodh cead pleanála sa bhliain 2023 do bhreis agus 1,850 teach

5600

Breis agus 5,600 teach i gcéim na pleanála agus an deartha.

900

Taisceadh iarratais phleanála sa bhliain 2023 ar thart ar 900 teach ar fud láithreáin éagsúla.

650

Soláthraíodh thart ar 650 teach ar Cíos de réir Costais trí 'Project Tosaigh' sa bhliain 2023

200

Soláthraíodh thart ar 200 teach Inacmhainne ar Díol trí 'Project Tosaigh' sa bhliain 2023

Téama 2

Acmhainn Talún a Mhádú – Bunachar Talún

Bunaíodh bunachar talún lena dtacaítear le breis agus 20,000 teach a sholáthar.

Sa bhliain 2023, sheol an Ghníomhaireacht tionscnamh um fháil talún príobháidí trína bhféadfadh an Ghníomhaireacht láithreáin atá faoi úinéireacht phríobháideach a fháil le haghaidh tithíocht inacmhainne a sholáthar.

Foilsíodh Máistirphlean do Thrasrian na gCrann Piorraí (An Mol Digiteach, Baile Átha Cliath 8) i mí na Bealtaine 2023.

Soláthraíodh an chéad Tuarascáil ón nGníomhaireacht ar Thailte Poiblí Iomchuí.

Forbraíodh dréacht-Chreat Spáis do Cheathrú an Ghainimh i nGaillimh le haghaidh comhairliúchán poiblí le linn na bliana 2023.

Le linn na bliana 2023, forbraíodh Plean um Fhorbairt agus Soláthar Bonneagair do Cheathrú Cholbaird i Luimneach.

Téama 3

Comhoibriú

Chomhoibrigh an Ghníomhaireacht le raon príomh-gheallsealbhóirí ar fud roinnt forbairtí éagsúla le linn na bliana 2023, lena áiríodh Seangánach, Ospidéal Naomh Caoimhín, Gairdíní San Treasa, Caisleán na Croma, Gort na Silíní, Bóthar na Díge, Bóthar Uí Chiara, agus na Dugaí Thuaidh.

Téama 4

Bealaí a Aimsiú



Le linn na bliana 2023, ghlac an Ghníomhaireacht Creat Tuairiscithe NewERA (An Plean Gníomhaithe ar son na hAeráide 2021: Gníomh 55: Creat don Earnáil Tráchtála Leath-Stáit)



Ní eile ar díriodh go mór air le linn na bliana ba ea Beartas agus Straitéis Forbartha Inbhuanaithe a fhorbairt.

Téama 5

An Creat Eagraíochta a Neartú



Tháinig fás ar an eagraíocht, ó 70 duine go 112 dhuine, le linn na bliana 2023



Neartaíodh an creat rialachais agus an creat bainistíochta riosca

Comhráiteas ón gCathaoirleach agus ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin

Thóg an Ghníomhaireacht céim mhór chun tosaigh i dtreo tithe nua a sholáthar sa bhliain 2023. Bhain an Ghníomhaireacht roinnt garspriocanna amach le linn na bliana, lenar áiríodh iad seo a leanas:



Cormac O'Rourke
An Ghníomhaireacht um Fhorbairt
Talún - Cathaoirleach



John Coleman
An Ghníomhaireacht um Fhorbairt
Talún - Príomhoifigeach Feidhmiúcháin

- Thart ar 850 teach a sholáthar
- Tús a chur leis an tógáil ar dhá láithreán bhreise ag Ospidéal Chaoimhín i gCorcaigh agus ag Dún Uí Dhubhuí i gCill Dara
- Píblíne soláthair a fhorbairt ina bhfuil breis agus 10,000 teach
- An chéad fhardal riamh ar Thailte Stáit a fhoilsiú
- Mórláithreán a fháil i gCluain Ghrífín i mBaile Átha Cliath, áit a bhfuil an acmhainneacht breis agus 2,300 teach a sholáthar

“

CROÍTHOSAÍOCHT STRAITÉISEACH GO FÓILL IS EA COMHOIBRIÚ LENÁR NGEALLSEALBHÓIRÍ UILE, AGUS CUIRTEAR TUILLEADH BÉIME AIR SIN MAR CHEANN AMHÁIN DE NA LUACHANNA CORPARÁIDEACHA ATÁ AGAINN.

Cuan na Gaillimhe
Luath-Iomhá Ríomhghinte Léiritheach

Soláthraíodh tithe nua agus inacmhainne i mBaile Átha Cliath, i gCorcaigh, i bPort Láirge, i gCill Mhantáin, i gCill Dara, agus ar an Mí. Bhíothas in ann na tithe sin a sholáthar go luath trí 'Project Tosaigh', ar tionscnamh é atá ina chuid de bheartas an Rialtais um Thithíocht do Chách.

Ina theannta sin, rinne an Ghníomhaireacht dul chun cinn suntasach ar a sruth soláthair dhírigh, rud a bhfuil sé i gceist leis tithe nua a thógáil ar thalamh atá faoi úinéireacht an Stáit nó ar thalamh faighte eile.

Cuireadh tús leis an tógáil ar dhá láithreán nua – Ospidéal Chaoimhín i gCorcaigh agus Dún Uí Dhubhuí i gCill Dara – agus tá na tithe nua le críochnú faoin mbliain 2025 sa dá láthair. Idir an dá linn, leanadh ar aghaidh leis an tógáil ag an gcéad láithreán soláthair dhírigh riamh de chuid na nGníomhaireachta i Seangánach, Co.

Bhaile Átha Cliath, áit a soláthrófar 597 dteach nua ó dheireadh na bliana 2024 ar aghaidh.

Tá píblíne mhór tithe soláthair dhírigh amach anseo á forbairt lena críochnú idir seo agus an bhliain 2028/29, agus tá mórthionscadail ag céimeanna éagsúla dá bhforbairt, idir dhearadh, phleanáil agus réamhthógáil. Áirítear leis an bpíblíne breis agus 10,000 teach faoi láthair, agus beidh leibhéal méadaithe tógála ar thailte Stáit ag baint léi. Tá an sruth soláthair sin chun gabháil thar 'Project Tosaigh' ó thaobh aschuir de agus chun an Ghníomhaireacht a chur ar an mbóthar ceart i dtreo a bheith ar an tógálaí is mó tithe in Éirinn.

Dún Uí Dhubhuí, an Nás

Chun príomhthailte atá faoi úinéireacht an Stáit a shainaithint ar an mbealach is fearr, d'fhoilsigh an Ghníomhaireacht Tuarascáil ar Thalamh Poiblí lomchuí i mí an Mhárta 2023. Tháinig an tuarascáil nua fardail sin sna sála ar an gcéad léarscáiliú riamh ar an talamh ar fad atá faoi úinéireacht an Stáit, agus ba é a bhí i gceist léi an chéad mheasúnú riamh a dhéanamh ar thailte áirithe lena n-úsáid le haghaidh tithíocht inacmhainne a sholáthar. Agus an tuarascáil á hullmhú, rinneadh athbhreithniú ar bhreis agus 180,000 fóilió ar leith le haghaidh talún.

Sa tuarascáil, cuireadh an rialtas ar an eolas faoin acmhainneacht atá ann 67,000 teach a sholáthar ar 83 láithreán thearcúsáidte atá faoi úinéireacht an Stáit. Úsáidtear an tuarascáil anois mar bhunús do dhíospóireachtaí leanúnacha le comhlachtaí poiblí maidir le talamh a aistriú chuig an nGníomhaireacht, agus aistríodh roinnt dáileachtaí chuig an nGníomhaireacht cheana féin.

Chuir an Ghníomhaireacht in iúl i mí Iúil 2023 freisin go bhfuil sé ar intinn aici talamh príobháideach a fháil le haghaidh tithíocht a sholáthar, agus d'iarr sí léirithe

spéise do láithreáin oiriúnacha, arbh fhearr iad a bheith suite i gcúig phríomhchathair na tíre agus cead pleanála a bheith acu cheana do bhreis agus 200 teach.

Mar chuid den tionscnamh sin, d'fhógair an Ghníomhaireacht gur cheannaigh sí láithreán mór i gCluain Ghrifín i gContae Bhaile Átha Cliath thuaidh ón nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní i mí na Nollag 2023. Cé go bhfuil an acmhainneacht ann breis agus 2,300 teach a sholáthar ar an talamh sin, tá sé díomhaoin le roinnt mhaith blianta anuas d'ainneoin cead pleanála a bheith aige. Mar gheall ar scála an láithreáin, tógfaidh sé suas

le 10 mbliana chun an láithreán a fhorbairt. Mar sin féin, cuirfidh sé ar chumas na nGníomhaireachta pobal nua dea-nasctha a ndéanfar freastal maith air a chruthú i limistéar de Bhaile Átha Cliath ar féidir leis fás den sórt sin a éascú agus a bhainfidh tairbhe sa deireadh as tithe inacmhainne agus taitneamhachtaí pobail a bhfuil géarghá leo a chríochnú.

I gcás roinnt tionscadal eile den scála sin, creideann an Ghníomhaireacht gur féidir go mbeidh idirghabháil ón Stát ag teastáil ar mhaith lena n-acmhainneacht fhadtéarmach a bhaint amach. Faoi réir cistíú a bheith ar fáil ón Rialtas, creideann an Ghníomhaireacht gur cheart don Stát breithniú a dhéanamh ar láithreáin ghátaracha den chineál céanna a fháil toisc go bhfuil siad rómhór lena bhforbairt ag a n-úinéirí reatha.

“

NÍ FHÉADFAIMIS AON CHEANN DE NA NITHE THUAS A BHAINT AMACH GAN FUINNEAMH, CAIDREAMH NÁ TIOMANTAS LEANTACH ÁR NDAOINE. THÁINIG FÁS AR ÁR N-EAGRAÍOCHT AGUS NEARTAÍODH Í LE LINN NA BLIANA 2023, AGUS AN MÉID SIN INA LÉIRIÚ AR AN MÉADÚ A THÁINIG AR ÁR NGNÍOMHAÍOCHT AGUS AR A AIBÍ ATÁIMID ARAON.

Forbairt Dhíreach

Tá breis agus 1,000 teach á dtógáil ag an nGníomhaireacht ar fud trí láithreán forbartha díri faoi láthair, lena n-áirítear Seangánach i mBaile Átha Cliath, Ospidéal Chaoimhín i gCorcaigh, agus Dún Uí Dhubhuí i gCill Dara.

Tá sé beartaithe aici go mbeidh ocht láithreán soláthair dhírigh á dtógáil faoi dheireadh na bliana 2024. Tá forbairt Sheangánaí ar an scéim is mó tithíochta poiblí sa Stát le blianta beaga anuas, agus í ar an gcéad tionscadal soláthair dhírigh riamh de chuid na Gníomhaireachta. Tá **597 dteach** á bhforbairt - 306 theach ar cíos de réir costais, 91 theach ceannaigh inacmhainne, agus **200 teach sóisialta**.

Tá scéim Sheangánaí á forbairt ag an nGníomhaireacht i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin. Bhí an scéim sin ar an gcéad chomhpháirtíocht riamh a comhaontaíodh idir an Gníomhaireacht agus údarás áitiúil nuair a fógraíodh sa bhliain 2022 í, agus ba chomhartha í gur ann do bhealach nua chun cinn do chuid mhór údarás áitiúil atá ag iarraidh tionscadail tithíochta a thosú ar thalamh atá faoi úinéireacht acu.

Ag deireadh na bliana 2023, bhí an Gníomhaireacht ag obair ar chomhpháirtíochtaí a chothú le gach ceann de na ceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath. Bhí sí ag obair leis an dá údarás i gCorcaigh freisin, mar aon leo sin i Luimneach, i gCill Dara, ar an Mí, ar an Iarmhí, agus i nGaillimh ar thionscadail tithíochta a phleanáil.

Le tacaíocht ó Chomhairle Cathrach Chorcaí, tá an Gníomhaireacht ag athfhorbairt Ospidéal Chaoimhín. Tá an foirgneamh sin, ar sainchomhartha tíre é, á athchuspóru ina fhorbairt chónaithe tharraingteach ina mbeidh 265 theach, a chuimseoidh meascán d'aonaid shóisialta, d'aonaid ar cíos de réir costais agus d'aonaid cheannaigh inacmhainne.

Bhí an obair ar láithreán Ospidéal Chaoimhín dúshlánach go dtí seo, agus roinnt déanamhas cosanta mór suite air. Cuireadh oibreacha cumasúcháin agus cobhsúcháin i gcrích le linn na bliana 2023, agus ceapadh príomhchonraitheoir ina dhiaidh sin. Cuireadh tús leis an tógáil ar an gcéad chéim de thithe i mí Lúnasa 2023, agus táthar ag súil leis go soláthrófar na chéad tithe sa bhliain 2025.

I mí na Nollag 2023, chuir an Gníomhaireacht tús leis an tógáil ar fhorbairt chónaithe nua ar láithreán ag Dún Uí Dhubhuí ar an Nás, Co. Chill Dara. Chuir an Gníomhaireacht Tithíochta an láithreán sin ar fáil, agus cuimseoidh sé **219** gcinn de thithe sóisialta agus inacmhainne nuair a bheidh an obair críochnaithe. Is é atá i gceist leis an bhforbairt meascán de thithe sraithe, d'árasáin dhá urlár, agus d'árasáin. Tá na chéad tithe le críochnú sa bhliain 2025.

I dteannta an mhéid thuas, rinneadh dul chun cinn suntasach réamhthógála ar an líon méadaitheach láithreán soláthair dhírigh atá ar bun ag an nGníomhaireacht ar fud na bliana 2023.

I mí an Mhárta 2023, tugadh reachtaíocht (alt 179A) isteach san Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. Leis an bhforáil nua sin, cumasaíodh do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus don Gníomhaireacht cead pleanála a fháil i mí na Nollag 2023 le haghaidh forbairt tithíochta i gCaisleán na Croma, Co. Bhaile Átha Cliath. Tá an obair thógála ar 146 theach le tosú go mall sa bhliain 2024, lena n-áireofar tithe sóisialta agus tithe ar cíos de réir costais, mar aon le spásanna nua pobail, cultúir agus oscailte.

Deonaíodh cead pleanála freisin le haghaidh Forbairtí Tithíochta Straitéiseacha i mBaile Átha Cliath, áit a soláthrófar **345 theach** ag Baile an Haicéadaigh ar na Sceirí, **817** dteach ag Fearann an Chaisleáin i mBaile Brigín, agus **543** theach ag Gairdíní San Treasa i mBaile Átha Cliath 8.

I mí na Bealtaine, fuair an Gníomhaireacht ceadú le haghaidh **852 theach** a fhorbairt ag iarláithreán an Phríomh-Ospidéil Meabhair-Ghalar i nDún Droma i mBaile Átha Cliath 14. Níl aon dul chun cinn á dhéanamh ar an tionscadal sin faoi láthair, mar thoradh ar Athbhreithniú Breithiúnach a thionscain duine aonair amháin ina leith.

Idir an dá linn, i mí na Nollag 2023, rinneadh iarratas pleanála ar 700 ceann de thithe ar cíos de réir costais agus de thithe sóisialta ag Rinn Ghort na Silíní i mBaile Átha Cliath thiar.

Tá méid suntasach tithíochta nua i gceist le gach ceann de na tionscadail sin, agus is féidir leo go léir ról rithabhachtach a imirt maidir leis an uaimhian atá ag an nGníomhaireacht **2,000 teach nua** in aghaidh na bliana a sholáthar faoin mbliain 2029 a chomhlíonadh.

“

Le tacaíocht ó Chomhairle Cathrach Chorcaí, tá Ospidéal Chaoimhín, ar sainchomhartha tíre aithnidiúil i gCorcaigh é, á athchuspóru ag an nGníomhaireacht ina fhorbairt chónaithe tharraingteach ina mbeidh 265 theach a chuimseoidh meascán de thionachtaí sóisialta, inacmhainne agus príobháideacha.

Amharc ar Chathair Chorcaí ón aer



'Project Tosaigh'

Is é an aidhm atá leis an tionscnamh 'Project Tosaigh' forbairt tionscadal tithíochta a chríochnú ar thalamh príobháideach a bhfuil cead planála aige agus a bhfuil stad curtha le hé a sholáthar ar chúiseanna inmharthanachta nó inacmhainneachta.

Ó bunaíodh é, gineadh leis an tionscnamh píblíne de 2,500 ceann de thithe inacmhainne ar díol agus de thithe ar cíos de réir costais ag forbairt i mBaile Átha Cliath, i gCorcaigh, i bPort Láirge, i gCill Mhantáin, ar an Mí, agus i gCill Dara. Tríd an tionscnamh seo, agus faoi réir cistiú a fháil, tá an Ghníomhaireacht ag súil leis go soláthrófar níos mó ná 8,000 teach faoin mbliain 2028, ar tithe iad a bheidh de bhreis orthu sin atá beartaithe lena soláthar óna punann láithreach de thalamh atá faoi úinéireacht an Stáit agus de thalamh faighte eile. Le linn na bliana 2023, d'éirigh leis an nGníomhaireacht 369 dteach a sholáthar sa Cheathrú in Iarthar na Cathrach, Baile Átha Cliath. Tá na hárásáin aon seomra leapa, dhá sheomra leapa agus trí sheomra leapa sin á gcur ar fáil faoin scéim tithíochta ar cíos de réir costais agus mar thithe sóisialta. Tá an Cheathrú suite in áit mhaith, agus tá raidhse taitneamhachtaí suite in aice láimhe, lena n-áirítear siopaí, giomnásiamáí, bialanna, scoileanna, agus naisc iompair.

Chomh maith leis sin, chuaigh an Ghníomhaireacht i gcomhpháirt le tógálaí tithe chun 50 teach a sholáthar ag Halla an Bháicéara ar an Uaimh, Co. na Mí, agus chuaigh sí i gcomhpháirt le Comhairle Contae na Mí ina dhiaidh sin chun na tithe a chur ar fáil do cheannaitheoirí incháilithe faoi scéim ceannaigh inacmhainne.

Limistéir Straitéiseacha

Rinneadh dul chun cinn suntasach ar fud gach ceann de na ceithre 'limistéir straitéiseacha' mhóra de chuid na Ghníomhaireachta sa bhliain 2023.

Foilsíodh máistirphlean do champas an Mhoil Dhigitigh i mí na Bealtaine 2023. Tá an Mol Digiteach mar chuid de Limistéir Forbartha agus Athbheochana Straitéisí 15 i mBaile Átha Cliath 8. Bhí dréachtú an mháistirphlean do Thrasrian na gCrann Piorraí ar an gcéad chéim thábhachtach sa phróiseas chun tithe nua tionachta measctha agus inacmhainne a sholáthar i gcuid thábhachtach de Bhaile Átha Cliath. Táthar tar éis foireann tionscadail a cheapadh chun pleananna a chur ar aghaidh don láithreán agus chun an straitéis cheadaithe forbartha a chur chun feidhme.

Foilsíodh Creat Spáis do Cheathrú Cholbaird i Luimneach i mí na Nollag 2022, rud ina leagtar amach fíis don limistéir mór sin. Mionsonraítear ann na prionsabail a theastaíonn chun forbairt na Ceathrú sa todhchá a threorú, áit a bhféadfaí suas le 2,800 teach nua a sholáthar. Forbraíodh Plean um Fhorbairt agus Soláthar Bonneagair le linn na bliana 2023, mar aon le máistirphlean do thalamh atá faoi úinéireacht FSS ag Ospidéal Naomh Seosamh. Reáchtáladh próiseas comhairliúcháin phoiblí i ndáil leis an máistirphlean sin go mall sa bhliain 2023. Iarradh ar an bpobal i gcoitinne agus ar gheallsealbhóirí a gcuid aiseolais a thabhairt ar phleananna do suas le 600 ceann de thithe sóisialta agus inacmhainne agus do shaoráidí agus taitneamhachtaí nua pobail. Forbraíodh dréacht-Chreat Spáis do Cheathrú an Ghainimh i nGaillimh le haghaidh comhairliúcháin phoiblí le linn na bliana 2023. Tá

sé mar chuspóir leis an gCreat Spáis fíis chuimsitheach, téamaí pleanála, prionsabail agus treoirlínte a fhorbairt le haghaidh comharsanacht nua úsáide measctha a fhorbairt ag Bóthar an Ghainimh. Tá an acmhainneacht aige suas le 750 teach, páirc nua, cearnóg phoiblí agus spás oifige agus tráchtála ardchaighdeán a sholáthar. Beidh comhoibriú leis an earnáil phríobháideach ag teastáil ón spás oifige agus tráchtála.

Le linn na bliana 2023, lean an Ghníomhaireacht le caidreamh a dhéanamh le Córas Iompair Éireann (CIÉ), le Bord Soláthair an Leictreachais (BSL) agus le hOifig na nOibreacha Poiblí i ndáil le tailte in Inse Chór. Tá sé mar aidhm leis an bpróiseas leanúnach sin tuiscint níos fearr a ghnóthú ar riachtanais oibríochtúla, ar dheiseanna comhdhlúthaithe nó athlonnaithe, agus ar scaoileadh céimnithe roinnt tailte le haghaidh tithíocht inacmhainne agus athbheochan úsáide measctha. Díreofar in iarrachtaí amach anseo ar raon leathan suirbhéanna a choimisiúnú chun tosca teicniúla, comhshaoil agus bonneagair a shuí.

Cóimeáil Fhadtéarmach Talún

D'fhoilsigh an Ghníomhaireacht an chéad tuarascáil riamh ó Éirinn maidir le talamh atá faoi úinéireacht an Stáit i mí an Mhárta 2023, rud arb é an Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí an teideal foirmiúil atá air. B'ionann an tuarascáil agus an toradh ar chlár ilbhliantúil gníomhaíochta chun bailiú agus measúnú a dhéanamh ar shonraí bunúsacha a bhaineann le tailte Stáit. Agus í á cur le chéile, baineadh leas díreach as an bhfaisnéis atá i mbunachar sonraí an Chláir Tailte Poiblí Iomchuí a d'fhoilsigh an Ghníomhaireacht go mall sa bhliain 2022.

Cumhdaíodh sa tuarascáil tionscnaimh na cúig chathair agus na cúig lárionad réigiúnacha sa tír, agus measúnú á dhéanamh ar thart ar 75% den bhunachar sonraí tailte poiblí. Sa chéad tuarascáil nuashonraithe eile, atá le foilsiú sa bhliain 2025, breithneofar na bailte daonáirimh eile – iad sin ar mó a ndaonra ná 10,000 duine – agus cumhdófar an 25% eile de thalamh poiblí iomchuí. Tabharfar inti freisin an t-eolas is deireanaí ar na tailte atá ann cheana.

Sa tuarascáil a foilsíodh sa bhliain 2023, sainithníodh dáileachtaí de thalamh poiblí iomchuí i bpríomhlimistéir uirbeacha a bhféadfaí iad a dhíghlasáil agus a athchuspóir chun tithe nua inacmhainne agus sóisialta a sholáthar idir an meántearma agus an fadtéarma. Is é atá i gceist leis na láithreáin sin a dhíghlasáil ina lán cásanna ná bonneagar nó oibríochtaí gnó atá ann cheana a bhogadh. D'fhéadfadh an próiseas sin a bheith casta agus costasach, agus beidh comhar

ar fud roinnt gníomhaireachtaí agus Ranna Rialtais ag teastáil chun an t-athlonnú a chistiú. Déantar an próiseas níos casta fós mar gheall ar an bhfíoras nach bhfuil sé de chumhacht ag an nGníomhaireacht iallach a chur ar Ghníomhaireachtaí eile Stáit a dtalamh a dhíol. Aithníonn an Ghníomhaireacht na ceanglais rialachais atá ar ghníomhaireachtaí eile, agus creideann sí go bhfuil cur chuige uile-Rialtais ag teastáil chun talamh a sholáthar don Ghníomhaireacht ar phraghas barainneach. Is í an tuarascáil an pointe tosaithe le haghaidh díospóireachtaí mionsonraithe ar conas is féidir an úsáid is fearr a bhaint as na tailte sin amach anseo. Sainithníodh inti talamh ar a bhféadfaí thart ar 10,000 teach a fhorbairt idir an chéad chúig bliana eile agus an chéad deich mbliana eile, faoi réir talamh a bheith ar fáil agus faoi réir an phróisis pleanála. Sainithníodh talamh fadtéarmach breise ar a bhféadfaí 57,000 teach eile a fhorbairt, a fhágann go bhféadfaí beagnach 67,000 teach san iomlán a sholáthar. Glacann an Ghníomhaireacht leis nach mbeidh sé indéanta rochtain a fháil ar an talamh ar fad a sainithníodh mar thalamh ar a bhféadfaí tithíocht inacmhainne agus shóisialta a fhorbairt. Mar sin féin, tá an tuarascáil ina huirlis rithábhachtach maidir le cabhrú le píblíne tailte a ainmniú agus a chur le chéile a bhféadfadh an Ghníomhaireacht úsáid a bhaint aisti chun aghaidh a thabhairt ar riachtanais tithíochta na tíre.

Rud eile a thacaigh le cóimeáil fhadtéarmach talún ba ea gur sheol an Ghníomhaireacht próiseas 'Léirithe Spéise' i mí Iúil 2023 d'fhonn láithreáin atá faoi úinéireacht phríobháideach a cheannach le haghaidh tithíocht

inacmhainne a sholáthar. Faoin bpróiseas sin, d'iarr an Ghníomhaireacht ar úinéirí talún leasmhara na tograí uathu a chur isteach lena mbreithniú in aghaidh critéir shainithe mheasúnaithe. Trí thalamh príobháideach a fháil chun soláthar díreach na Ghníomhaireachta ar thailte atá faoi úinéireacht an Stáit a fhorlíonadh, is féidir cabhrú le tógáil tithíochta inacmhainne a bhrostit sa ghearrthéarma.

Mar chuid den phróiseas sin, chríochnaigh an Ghníomhaireacht ceannach tailte i gCluain Ghrifín i mBaile Átha Cliath thuaidh go mall sa bhliain 2023. Fuarthas an láithreán agus cead pleanála aige cheana do bhreis agus 1,800 teach. Tá acmhainneacht ann breis agus 2,300 teach san iomlán a sholáthar air freisin. Beidh an fhorbairt atá ar feitheamh ar an tionscadal is mó tithíochta de chuid an Stáit le blianta fada anuas. Cabhróidh sí le pobal nua bríomhar a ndéanfar dea-fhreastal air a sholáthar, agus tacóidh sí le mórspríocanna straitéiseacha na Ghníomhaireachta a bhaint amach. Tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht tús a chur leis an tógáil ar an láithreán sin a luaithe is féidir.

Inbhuanaitheacht Shóisialta agus Comhshaoil

Tá Straitéis maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht, rud lena gcuirtear chun cinn cur chuige réamhghníomhach, cuimsitheach agus comhréireach i leith caidrimh. Is treochláir í an Straitéis, ina leagtar amach caidreamh dea-chleachtais ó na céimeanna is luaithe den phleanáil agus den dearadh, chuig céim na tógála agus ar aghaidh chuig áitiú na forbartha tithíochta sa deireadh.

Neartaigh an Ghníomhaireacht an Straitéis ar fud na bliana 2023 trí thuilleadh nósanna imeachta agus beartas a fhorbairt chun cabhrú lena chinntiú go bhfuil próiseas láidir i bhfeidhm le haghaidh caidreamh poiblí, ar próiseas é lena bhféadtar comhoibriú dearfach a éascú agus rioscaí a laghdú.

Baineadh leas as an gcur chuige sin i leith comhairliúcháin i gcás mháistirphlean na Gníomhaireachta do Thrasrian na gCrann Piorraí ag an Mol Digiteach agus i gcás mháistirphlean na Gníomhaireachta do Cheathrú an Ghainimh i nGaillimh. Reáchtáladh an comhairliúchán sin trí bhealaí éagsúla cumarsáide, lena áiríodh cruinnithe poiblí agus ceardlanna le linn Earrach na bliana 2023.

Tá Grúpa Oibre Inbhuanaitheachta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht freisin, agus é de dhualgas air a chinntiú go ndéantar inbhuanaitheacht a chur san áireamh agus a chomhtháthú ar fud gach réimse feidhme, ar aon dul le hoibleagáidí reachtúla agus le huaimhianta straitéiseacha.

Sa bhliain 2023, leanadh ar aghaidh leis an obair chun Beartas agus Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta a fhorbairt. Tá an dá cheann díobh á bhforbairt le hionchur ó Bhord agus Foireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin na Gníomhaireachta, agus táthar ag súil leis go ndéanfar iad a thabhairt chun críche agus a fhoilsiú sa bhliain 2024.

Ina theannta sin, chuaigh an Ghníomhaireacht i mbun raon tionscnamh difriúil ar fud na bliana 2023 a bhí deartha chun tacú le cuspóirí inbhuanaitheachta a bhaint amach. Áiríodh leo sin clár a bhunú chun faireachán a dhéanamh ar chreatlach foirgnimh agus feidhmíocht córais árasáin na Gníomhaireachta i nDeilgne, Co. Chill Mhantáin, i gcomhpháirt le Construct Innovate agus le Cairn Homes.

Cuirfeadh an taighde i gcrích faoi Chlár Taighde HeatCheck ar mhaithe le heolas a chothú ar fud an tionscail. Ar an tslí sin, cuirfeadh roinnt de na cuspóirí straitéiseacha atá ag an nGníomhaireacht ar aghaidh, lena n-áirítear carbón oibríochtúil a laghdú, maoirseacht uisce a fheabhsú, agus tacú le folláine tionóntaí. Suiteáladh braiteoirí sa cheathrú ráithe den bhliain 2023, agus tá faireachán le tosú sa chéad ráithe den bhliain 2024.

An Eagraíocht

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta d'áit oibre atá oscailte, dearfach agus cuimsitheach a sholáthar, áit a gcothaítear comhoibriú, nuálaíocht, agus díriú ar thorthaí.

Tháinig athrú suntasach ar an nGníomhaireacht sa bhliain 2023, ar lena linn a mhéadaigh an líon iomlán fostaithe atá aici faoi 60% go 112 dhuine san iomlán. Cé gur cuireadh baill foirne nua leis na foirne uile, sannadh go príomha iad do na feidhmeanna seo a leanas: Soláthar; Tógáil; Forbairt; Pleanáil Straitéiseach; agus Bainistíocht Sócmhainní. Leanadh le buíon tallainne oile éagsúla na Gníomhaireachta a neartú a bhí leis na baill foirne nua sin.

Tá an Ghníomhaireacht tiomanta d'fhorbairt ghairmiúil leantach na príomhshócmhainne atá aici – a daoine – agus rinne sí bearta sa bhliain 2023 chun tacú le comhghleacaithe tabhairt faoi dheiseanna oiliúna agus forbartha. Ag breathnú ar aghaidh, leanfaidh an fhoireann Foghlama agus Forbartha le teacht ar bhealaí inar féidir an t-eispéireas foghlama is fearr is féidir a sholáthar trí mheascán d'oiliúint inmheánach agus d'oiliúint sheachtrach.

Breathnú ar Aghaidh go dtí an Bhliain 2024

Éachtaí suntasacha ba ea éachtaí na bliana 2023, de réir mar a thóg an Ghníomhaireacht céimeanna móra i dtreo na spriocanna straitéiseacha agus an fhís uileghabhálach atá aici a chomhlíonadh.

Agus sinn ag breathnú ar aghaidh go dtí an bhliain 2024, leanfaidh an Ghníomhaireacht le dea-thorthaí a bhaint amach ar fud na gcroíthéamaí straitéiseacha atá aici. Áireofar leis sin na nithe seo a leanas:

- » Luas, scála agus infhaighteacht na tithíochta inacmhainne agus sóisialta a bhfuil géarghá léi in Éirinn a bhrostú trí chlár sholáthair dhíreach na Gníomhaireachta a chur ar aghaidh agus trí leanúint le dea-thorthaí a bhaint amach trí 'Project Tosaigh'
- » Cur chuige dírithe a stiúradh i leith cóimeáil talún ó fhoinsí Stáit agus ó fhoinsí margaidh araon chun píblíne chomhsheasmhach láithreán a chinntiú sna limistéir ina bhfuil an t-éileamh is mó
- » Máistirphleananna a chur ar aghaidh do mhórláthreáin straitéiseacha, agus an dara leagan den Tuarascáil ar Thalamh Poiblí lomchuí a fhoilsiú
- » Struchtúir bhainistíochta a fhás agus a neartú i leith na dtithe ar cíos de réir costais a soláthraíonn an Ghníomhaireacht iad, agus aitheantas a thabhairt don ról éiritheach atá ag an nGníomhaireacht mar mhóroibrítheoir tithe inacmhainne ar cíos
- » Dúshláin a shárú agus torthaí a bhrú chun cinn trí chomhoibriú le comhpháirtithe soláthair, le soláthróirí agus le geallsealbhóirí eile
- » Nuálaíocht a chothú agus inniúlacht a fheabhsú sa chóras tithíochta. Oibreoidh an Ghníomhaireacht chun soláthar leanúnach forbairtí inacmhainne, ísealcharbóin agus aeráid-díonacha a éascú, agus
- » Cumas, struchtúr agus méid eagraíochta na Gníomhaireachta a scálú chun a chinntiú go mbeidh sí breá-ábailte a sainordú iomlán soláthair a chomhlíonadh. Oibreimid freisin chun ár gcumas oibríocháin a bharrfheabhsú don tionacht éiritheach nua ar Cíos de réir Costais.
- » Caidreamh a dhéanamh leis an Rialtas maidir leis an tacaíocht leanúnach a thugann sé i leith riachtanais fairsinge chistiúcháin na Gníomhaireachta.

Buíochas lenár nGeallsealbhóirí

Tá an obair a rinne an Ghníomhaireacht sa bhliain 2023 agus forbairt leanúnach a píblíne tithíochta araon ina léiriú ar na hiarrachtaí suntasacha atá ar bun ag baill foirne, comhpháirtithe soláthair agus príomh-geallsealbhóirí na Gníomhaireachta. Ba mhaith linn buíochas a ghabháil leo as a n-obair chrua leanúnach agus a dtiomantas leanúnach sa bhliain seo a chuaigh thart, agus ba mhaith linn buíochas a ghabháil freisin leis na hiarrachtaí den Bhord as an rannchuidiú suntasach a rinne siad leis an nGníomhaireacht.

Ba mhaith linn buíochas a ghabháil freisin leis an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta as an tacaíocht dhiongbháilte a thug sé d'obair na Gníomhaireachta le linn na bliana. Is an-mhór againn freisin an chomhairle agus an tacaíocht a fuairamar ó bhail foirne na Roinne.



Ár Luachanna

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



Cuirimid ár gcuid fuinnimh, saineolais agus acmhainní i dtreo torthaí a bhaint amach lena gothaítear an soláthar tithíochta inacmhainne agus sóisialta ardchaighdeáin...



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 gothaítear 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 fhadtárma.



Comhoibriú

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



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.



Nuálaíocht

Tá sé de mhisneach againn smaoineamh ar bhealach eile, foghlaim agus bheith cruthaitheach agus seiftiúil sa dóigh a sholáthraímid 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.

Ár dTosaíochtaí Straitéiseacha

Tá ár Straitéis dírithe ar thithíocht inacmhainne agus sóisialta a sholáthar chun cabhrú le freastal ar na riachtanais atá ag muintir na hÉireann. Déanfaimid é sin trí thógáil ar thailte Stáit agus tailte príobháideacha sa ghearrthearma nuair is féidir agus trína chinntiú go mbeidh ag an Stát dóthain talún atá ar fáil go réidh lena forbairt san fhadtearma. Ar mhaithe leis an bhFís atá againn a shaothrú, cuimsíonn an Straitéis cláir uailmhianacha atá eagraithe timpeall ar chúig phríomhthéama straitéiseacha. Trí na cuspóirí atá againn faoi gach ceann de na réimsí straitéiseacha sin a bhaint amach, cumasófar don Ghníomhaireacht rannchuidiú go mór le spriocanna náisiúnta ó thaobh forbartha agus beartais tithíochta de a chomhlíonadh, le pobail bhisiúla a chruthú, agus le tionchar sóisialta dearfach leanúnach a sholáthar.

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.



Acmhainn Talún a Mhéadú

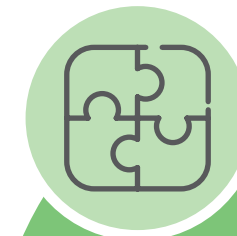


Comhoibriú a Chotheú

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



An Creat Eagraíochta a Neartú



Bealaí a Aimsiú

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.

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.






Soláthar Tithíochta a Bhrostú

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

Ár Straitéis i nGníomh



...cumasófar don Gníomhaireacht rannchuidiú go mór le spriocanna náisiúnta ó thaobh forbartha agus beartais tithíochta de a chomhlíonadh, le pobail bhisiúla a chruthú, agus le tionchar sóisialta dearfach leanúnach a sholáthar.

Téama 1	Téama 2	Téama 3
Soláthar Tithíochta a Bhrostú 	Acmhainn Talún a Mhéadú 	Comhoibriú a Chothú 
Sprioc Luas, scála agus infhaighteacht na tithíochta inacmhainne agus sóisialta in Éirinn a bhrostú.	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.	Sprioc Dúshlán a dhíghlasáil agus torthaí a bhrú chun cinn trí chomhoibriú le comhpháirtithe soláthair, le soláthróirí agus le geallsealbhóirí eile a bhfuil baint acu le tithe inacmhainne agus sóisialta a fhorbairt agus a bhainistiú ar fud na hÉireann.
Tionchar Beartaithe Beidh sé mar phríomhthosaíocht ag an nGníomhaireacht thar an gcéad trí bliana eile roghanna tithíochta ardchaighdeán, inacmhainne agus inbhuanaithe a sholáthar. A bhfuil le soláthar méadaithe, a bhainfear amach trí iarrachtaí comhcheangailte na bpríomh-chomhpháirtithe soláthair tithíochta, cabhrófar le heasnaimh sa mhargadh reatha a sháru agus maolófar brúphointí sa mhargadh tithíochta.	Tionchar Beartaithe Faoin mbliain 2025: <ul style="list-style-type: none"> » Beidh méadú déanta ag an nGníomhaireacht ar chobhsaíocht, intuarthacht agus athléimneacht na píblíne soláthair talún le haghaidh tithíocht phoiblí; agus » Beidh an timthriall forbartha stiúrtha go cuí ag an nGníomhaireacht, i bhfianaise timthriallta eacnamaíocha athraitheacha. 	Tionchar Beartaithe Faoin mbliain 2025: <ul style="list-style-type: none"> » Beidh rannchuidiú déanta ag an nGníomhaireacht le soláthar méadaithe trí obair i gcomhar le príomh-gheallsealbhóirí chun láithreáin a dhíghlasáil agus chun soláthar tithíochta a chur ar aghaidh, agus » Beidh caidrimh éifeachtacha bhuana forbartha ag an nGníomhaireacht le raon príomh-gheallsealbhóirí dá cuid chun tacú le soláthar leanúnach torthaí comhroinnte.

Téama 4	Téama 5
Bealaí a Aimsiú 	An Creat Eagraíochta a Neartú 
Sprioc Nuálaíocht a chothú agus inniúlacht a fheabhsú sa chóras tithíochta chun soláthar leanúnach forbartha inacmhainne, ísealcharbóin agus aeráid-dionái a éascú atá deartha chun freastal ar riachtanais an phobail ar bhealach éifeachtúil inbhuanaithe.	Sprioc Cumas, struchtúr agus méid eagraíochta na Gníomhaireachta a scálú chun a chinntiú go mbeidh sí breá-ábailta a sainordú iomlán a chomhlíonadh, agus í ag oibriú go freagrach agus ag freastal ar a geallsealbhóirí ar bhealach trédhearcach éifeachtach.
Tionchar Beartaithe Faoin mbliain 2025, beidh deimhin déanta de ag an nGníomhaireacht go mbeidh réitigh thithíochta inacmhainne agus shóisialta inmharthana, inbhuanaithe agus ar ardchaighdeán tríd an nuálaíocht a chur chun cinn i réimsí amháil iad seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> » Dearadh agus tógáil tithíochta, agus » Soláthar foirgníochta 	Tionchar Beartaithe Déanfaidh an Gníomhaireacht a struchtúr eagraíochta agus a hacmhainní a scálú chun comhordú agus soláthar éifeachtach a cuid cuspóirí agus gníomhaíochtaí beartaithe, agus formhaoirseacht ar na cuspóirí agus na gníomhaíochtaí sin, a chinntiú.

Téama 1 Soláthar Tithíochta a Bhrostú



Spríoc

LUAS, SCÁLA AGUS
INFHAIGHTEACHT NA TITHÍOCHTA
INACMHAINNE AGUS SÓISIALTA IN
ÉIRINN A BHROSTÚ

Dul Chun Cinn

Le linn na bliana 2023, lean an Gníomhaireacht le síneadh starrach dírithe a punainne tionscadal reatha a sholáthar do thithíocht agus forbairt úsáide measctha agus lena cumas a mhéadú chun tacú le haschur tithíochta beartaithe foriomlán an Stáit a sholáthar amach anseo. Is é atá sa mhéid seo a leanas ná forbheathnú ar chlár sholáthair tithíochta na Gníomhaireachta le linn na bliana 2023.

1. An Phunann Soláthair Dhíreach

Seangánach, Seanchill,
Baile Átha Cliath

597 dTeach



Tá forbairt Sheangánaí i Seanchill, Baile Átha Cliath, ar an scéim is mó tithíochta poiblí sa Stát le blianta beaga anuas, agus í ar an gcéad tionscadal soláthair dhíreach riamh de chuid na Gníomhaireachta. Cuimseoidh an fhorbairt 597 dteach – a mbeidh gach ceann díobh inacmhainne – agus is tithe ar cíós de réir costais a bheidh i thart ar 51% díobh, is tithe ceannaigh inacmhainne a bheidh i 15% díobh, agus is tithe sóisialta a bheidh i 34% díobh.

Beidh an fhorbairt ar an scéim is mó chónaithe riamh a bhainfidh caighdeán ísealúsáide fuinnimh an ‘tí éighníomhaigh’ amach, rud ar lú i bhfad an tomhaltas fuinnimh agus na costais ghaolmhara téimh a ghabhann leis ná iad sin a ghabhann le foirgnimh nua eile. I measc na ngnéithe eile inbhuanaitheachta tá éileamh an-íseal ar fhuinneamh, ísealsoláthar spásanna páirceála carranna, ardsoláthar spásanna páirceála rothar (níos mó ná 1,300 spás), agus gnéithe deartha atá ceaptha chun obair ón mbaile a éascú.

Déantar dea-fhreastal ar Sheangánach leis an iompar poiblí atá ann cheana, agus cabhróidh raon taitneamhachtaí – lena n-áireofar spás fairsing pobail, clós súgartha, creis, siopa áise, agus caifé – le braistint dhearfach phobail agus folláine áitiúil a chothú.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Tá scéim Sheangánaí á forbairt ag an nGníomhaireacht i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin, an chéad chomhpháirtíocht dá cineál.

Ceapadh Walls Construction mar phríomhchonraitheoir ar an tionscadal tar éis próiseas tairisceana poiblí. Cuireadh tús leis an tógáil go mall sa bhliain 2022, agus cuireadh ar aghaidh go dearfach í de réir an phlean agus an bhuiséid le linn na bliana 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Is ar bhonn céimnithe a sholáthrófar na tithe, agus tá an clár ar an mbóthar ceart chun na chéad tithe dá chuid a sholáthar i mí Mheán Fómhair 2024.

1. An Phunann Soláthair Dhírih

Ospidéal Chaoimhín, Corcaigh

265

Theach



Tá Ospidéal Chaoimhín suite achar gairid siar ó lár cathrach Chorcaí ar láithreán mór taobh cnoic a bhfuil a aghaidh ó dheas, in aice le Droichead Wellington agus Halla Contae Chorcaí. Cuimsíonn an láithreán iar-Ospidéal Chaoimhín, atá tréigthe anois.

Le tacaíocht ó Chomhairle Cathrach Chorcaí, tá an sainchomhartha tíre aithnidiúil seo i gCorcaigh á athchuspóru ag an nGníomhaireacht ina fhorbairt chónaithe tharraingteach ina mbeidh 265 theach a chuimseoidh meascán de thionachtaí sóisialta, inacmhainne agus príobháideacha. Áireofar leis an bhforbairt athúsáid oiriúnaitheach a bhaint as Eaglais Chaoimhín atá ann cheana, agus cuimseoidh sí roinnt taitneamhachtaí pobail.

Tá Ospidéal Chaoimhín lonnaithe i ngar do mhór-lárionaid fostaíochta, d'institiúidí tríú leibhéal agus do shaoráidí áitiúla, a fhágann gur roghanna tarraingteacha iad an siúl agus an rothaíocht. Beidh fuinneamh inbhuanaithe ina ghné lárnach den fhorbairt bheartaithe freisin: comhlíonfaidh na foirgnimh na rialacháin um Fhoirgnimh Nach Mór Neodrach ó thaobh Fuinnimh de ina n-íomláine, agus rátáil fuinnimh foirgnimh (BER) A3 ar a laghad acu.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Is láithreán dúshlánach é láithreán Ospidéal Chaoimhín, áit a bhfuil roinnt déanamhas cosanta mór, topagrafaíocht an-chlaonta, agus láithreacha éagsúla ina bhfuil speicis ionracha plandaí i láthair.

Deonaíodh cead pleanála i mí Aibreáin 2021, agus an bealach á réiteach le haghaidh oibreacha cumasúcháin agus cobhsúcháin a dhéanamh. Críochnaíodh na hoibreacha sin le linn na bliana 2023.

Is ina céimeanna a sholáthrófar an fhorbairt.

Ceapadh MMD Construction Ltd mar phríomhchonraitheoir ar an tionscadal i mí an Mheithimh 2023 tar éis próiseas tairisceana oibreacha poiblí. Cuireadh tús leis an tógáil i mí Lúnasa 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Leanfar le hoibreacha tógála a chur ar aghaidh ar fud na bliana 2024. Is ar bhonn céimnithe a sholáthrófar na tithe, agus na chéad tithe á soláthar sa bhliain 2025.

1. An Phunann Soláthair Dhírih

Dún Uí Dhubhuí, an Nás, Cill Dara

219

dTeach



Tá láithreán Dhún Uí Dhubhuí lonnaithe ar an taobh thiar theas de Lár Baile an Náis i gCill Dara. Ar an talamh seo atá faoi úinéireacht an Stáit, soláthróidh an Gníomhaireacht forbairt chónaithe dea-nasctha nua ina mbeidh 219 gcinn de thithe sóisialta agus inacmhainne a chuimseoidh meascán de thithe sraithe, d'árasáin dhá urlár, agus d'árasáin a bheidh idir dhá stór agus cúig stór ar airde.

Maidir leis na tithe atá á dtógáil agus a mbeidh rátáil A acu, bhí siad mar chuid d'ionad Dhún Uí Dhubhuí roimhe seo, ar thalamh a chuir an Gníomhaireacht Tithíochta ar fáil don Gníomhaireacht um Fhorbairt Talún.

Tá príomhbhailte, amhail an Nás, sainithe mar bhailte contae móra atá gníomhach ón taobh geilleagrach de ag a bhfuil naisc iompair ardchaighdeán agus an cumas chun gníomhú mar spreagthaí fáis ar mhaithe le Baile Átha Cliath agus na Lárionaid Fáis Réigiúnacha a chomhlánú. Tacaíonn forbairt ina leith sin le roinnt Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta atá leagtha amach i dTionscadal Éireann 2040, lena n-áirítear tacú le dlúthfhás, cathracha a athnuachan ar féidir leo méadú sa daonra cónaithe agus i ngníomhaíocht gheilleagrach a éascú, agus áiteanna uirbeacha a chruthú atá tarraingteach, inchónaithe, dea-dheartha agus ar ardchaighdeán agus atá mar bhaile do phobail éagsúla chomhtháite.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Deonaíodh cead pleanála Forbartha Tithíochta Straitéise i mí Dheireadh Fómhair 2022 le haghaidh láithreán Dhún Uí Dhubhuí a fhorbairt.

Ceapadh Andrews Construction Ltd, an príomhchonraitheoir, i mí na Samhna 2023 tar éis próiseas tairisceana oibreacha poiblí. Cuireadh tús leis an tógáil i mí na Nollag 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Leanfar ar aghaidh le hoibreacha tógála ar fud na bliana 2024, agus na chéad tithe le soláthar sa bhliain 2025.

1. An Phunann Soláthair Dhírih

Baile an Haicéadaigh,
Na Sceirí, Baile Átha Cliath

345 Theach



Tá láithreán Bhaile an Haicéadaigh lonnaithe ar na Sceirí, Baile Átha Cliath, agus ba í an Ghníomhaireacht Tithíochta a chuir an láithreán ar fáil don Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún. Tá an fhorbairt ina léiriú ar dhlúth-chomhoibriú ó thaobh deartha agus pleanála de idir an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún, an Ghníomhaireacht Tithíochta agus Comhairle Contae Fhine Gall, agus soláthrófar léi 345 cinn de tithe ar cíos de réir costais agus de thithe ceannaigh inacmhainne, a chuimseoidh tithe, árasáin dhá urlár, agus árasáin de mhéideanna éagsúla.

Is spás oscailte poiblí, ina mbeidh fearann páirce agus cearnóg phoiblí nua, a bheidh i thart ar cheathrú d'achar foriomlán an láithreáin, agus tabharfar tús áite don siúl, don rothaíocht agus don iompar poiblí laistigh den fhorbairt. Mar aon leis an mbonneagar nua agus uasghrádaithe do choisithe agus do rothaithe, beidh creis ann sna saoráidí nua pobail freisin.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Deonaíodh cead pleanála Forbartha Tithíochta Straitéisí don láithreán i mí an Mhárta 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Cuireadh an obair chun comhpháirtí forbartha a áirithiú do chéim 1 den chead deonaithe Forbartha Tithíochta Straitéisí ar aghaidh sa chéad ráithe den bhliain 2024, d'fhonn tús a chur le hoibreacha ar an láithreán níos déanaí sa bhliain.

1. An Phunann Soláthair Dhírih

An Príomh-Ospidéal
Meabhair-Ghalar, Dún Droma

852 Theach



Ba sa bhliain 1850 a osclaíodh láithreán an Phríomh-Ospidéil Meabhair-Ghalar ar dtús. Tar éis do FSS a chinneadh oibríochtaí an ospidéil a aistriú chuig saoráid nua shaintógtha i bPort Reachrann, Baile Átha Cliath Thuaidh, chuir an Rialtas an láithreán ar fáil don Ghníomhaireacht le haghaidh athfhorbairt chónaithe.

Tar éis próiseas fairsing comhairliúcháin, caidrimh agus deartha, cuirtear san áireamh anois sa Mháistirphlean atá i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht don láithreán rochtain ar spásanna glasa, bonneagar pobail, laghdú ar úsáid carranna/trácht, agus inbhuanaitheacht, agus é mar aidhm leis an tráth céanna cuspóirí foriomlána an láithreáin a bhaint amach.

Tá an tionscadal seo ar an tionscadal is mó soláthair dhírih de chuid na Gníomhaireachta go dtí seo, agus é ceaptha chun tithe ardchaighdeáin agus inacmhainne a sholáthar trí thalamh Stáit a úsáid. Cuimseoidh an fhorbairt bheartaithe árasáin, árasáin dhá urlár, agus tithe a bheidh idir dhá stór agus seacht stór ar airde.

Leis an raon tithe a sholáthrófar, freastalófar ar dhaoine ag gach céim den saol – teaghlaigh agus cónaitheoirí scothaosta ina measc. Cuimseoidh an fhorbairt freisin saoráidí fairsinge do chónaitheoirí agus don mhórphobal, lena n-áireofar ionad pobail ina mbeidh saoráidí spóirt laistigh, liachtlann, caifé, agus saoráid cúram leanaí.

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Cuireadh an t-iarratas pleanála isteach i mí an Mhárta 2022, agus Tuarascáil iomlán ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta ag gabháil leis. Sna pleananna, tugtar tús áite do spásanna glasa a mbeidh rochtain ag an bpobal orthu, lena n-áirítear limistéir shúgartha, glasbhealaí fairsinge, agus feabhsú ar an ngarraí daingean atá ann cheana. Tabharfar tús áite don bhithéagsúlacht, agus caomhnófar formhór na gcrann fásta atá ann cheana ar an láithreán, agus déanfar plandú forlíontach.

Leagtar amach sa Mháistirphlean cur chuige céimnithe i leith an láithreáin ar fad a athfhorbairt. Áireofar leis sin athúsáid oiriúnaitheach iógair a bhaint as an bhfoirgneamh ospidéil atá ann cheana. Tá sé mar aidhm leis an bhforbairt bheartaithe cuid de Bhaile Átha Cliath atá dúnta le 170 bliain anuas a oscailt an athuir. Gheofar réidh le codanna de bhalla imlíneach láithreach an ospidéil chun feabhas a chur ar rochtain phoiblí agus ar thréscailteacht.

D'fhág FSS an láithreán i mí Feabhra 2023, agus deonaíodh cead pleanála do 852 theach ar an láithreán don Ghníomhaireacht i mí na Bealtaine 2023. Cuimseoidh an fhorbairt sin 819 n-árasán, 15 árasán dhá urlár, agus 18 dteach.

Pleananna don bhliain 2024

Comhdaíodh athbhreithniú breithiúnach i mí Iúil 2023, agus táthar ag coinne leis go n-éistfear sa dara leath den bhliain 2024 é.

ÁR STRAITÉIS I NGNÍOMH

1. An Phunann Soláthair Dhírih

Fearann an Chaisleáin,
Baile Brigín

817 dTeach



Is láithreán úrnua atá suite os cionn Mhuir Éireann é Fearann an Chaisleáin, agus é lonnaithe i mbailte fearainn Dhiméin Hampton, Choill Seoch Thuaidh agus Bhaile Brigín, Co. Bhaile Átha Cliath. Ba í an Ghníomhaireacht Tithíochta a chuir an láithreán ar fáil don Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún.

Tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht forbairt tithíochta straitéiseach a sholáthar ar an láithreán seo, rud a chuimseoidh 817 gcinn de thithe cónaithe ar cíos de réir costais agus de thithe cónaithe inacmhainne ar fud tionachtaí éagsúla. Cuimseoidh an fhorbairt spás oscailte poiblí, creis, agus spás miondíola agus oifige freisin. Gné lárnach den fhorbairt is ea ceathrú uirbeach nua a chruthú, ina mbeidh saoráidí miondíola, saoráidí cúram leanaí, agus conair ghlas lena soláthrófar nasc ar fud na forbartha.

D'oibrigh an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún, an Ghníomhaireacht Tithíochta agus Comhairle Contae Fhine Gall i ndlúthchomhar le chéile chun an fhorbairt a dhearadh agus a phleanáil, agus iarratas planála á chur isteach acu sa deireadh i mí Aibreáin 2022.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Dheonaigh an Bord Pleanála cead planála don scéim an 16 Márta 2023. Cuireadh Dearadh Mionsonraithe ar aghaidh don phacáiste Ardoibreacha Bonneagair, lena áiríodh caidreamh fairsing le hUisce Éireann, le hIarnród Éireann agus le Comhairle Contae Fhine Gall. Tosaíodh gníomhaíocht Réamhcháiliúcháin don Chonraitheoir Bonneagair i mí Iúil 2023.

Pleanannadon bhliain 2024

Tá bonneagar chéim 0 le cur amach ar tairiscint sa chéad leath den bhliain 2024. Ina dhiaidh sin, ceapfar príomhchonraitheoir roghnaithe agus cuirfear tús le gníomhaíocht ar an láithreán – tá sé beartaithe an dá rud sin a dhéanamh sa dara leath den bhliain 2024.

1. An Phunann Soláthair Dhírih

Tionscadal Dhún Uabhair,
Gairdíní San Treasa

543 Teach



Tá athfhorbairt thailteiar-Ghairdíní San Treasa i mBaile Átha Cliath 8, cóngarach do na Saoirsí stairiúla, á cur ar aghaidh ag an nGníomhaireacht i gcompháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.

Leis an tionscadal, cuirfear athfhorbairt an láithreáin seo ar aghaidh chun 154 teach shóisialta agus 389 dteach ar cíos de réir costais a sholáthar ar fud meascán de chineálacha cóiríochta mar chuid de phlean cuimsitheach chun pobal inbhuanaithe comhtháite a chruthú sa limistéar seo. Cuimsíonn na tograí freisin spásanna ealaíon, cultúir agus pobail, lena n-áirítear creis, aonad cúraim/miondíola agus mol soghluaisteachta chun tacú leis an gcomharsanacht mhéadaitheach.

In éineacht leis na spásanna oscailte leathphríobháideacha do chónaitheoirí, soláthrófar leis an bhforbairt bheartaithe spásanna oscailte poiblí agus saoráidí áineasa a bheidh deartha chun forbairtí comharsanacha a chomhlánú.

Threoraigh an Ghníomhaireacht an tionscadal ón bpróiseas planála chuig céim an iarratais planála i mí na Nollag 2022. Cuireadh an tionscadal faoi réir comhairliúcháin mionsonraithe ag gach céim thábhachtach d'fhorbairt an deartha.

Ag breathnú ar aghaidh, oibreoidh an Ghníomhaireacht agus Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath i gcomhar le geallsealbhóirí eile chun plan barrmhaith cistiúcháin agus soláthair a chur le chéile don láithreán straitéiseach seo, ar plan é a bheidh faoi réir na gceaduithe reachtúla riachtanacha uile.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

I mí an Mheithimh 2023, ceadaíodh an t-iarratas planála ar 543 teach a fhorbairt, mar aon le creis, spás tráchtála/miondíola, spás pobail/cultúir/ealaíon agus spás oscailte poiblí gaolmhar.

Is é an chéad chéim eile don tionscadal ná dearadh níos mine a chur ar aghaidh. Go mall sa bhliain 2023, eisíodh doiciméad réamhcháiliúcháin don phróiseas le haghaidh príomhchonraitheoir a roghnú.

Pleanannadon bhliain 2024

Tá an tionscadal le cur amach ar tairiscint do liosta réamhcháilithe de phríomhchonraitheoirí. Tá Deimhnithe ar Shábháilteacht ó Dhóiteán agus Deimhnithe um Rochtain do Dhaoine faoi Mhíchumas le háirithiú do na foirgnimh aonair. Tá an conraitheoir roghnaithe le ceapadh chun an fhorbairt fhoriomlán a sholáthar, agus tá tógáil ar an láithreán le tosú i mí na Nollag 2024.

1. An Phunann Soláthair Dhíreach

Caisleánna Croma, Baile Átha Cliath

146

Theach

Tá Tionscadal Chaisleán na Croma á fhorbairt ag an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath. Is scéim nua é atá ceaptha chun 146 cinn de thithe inacmhainne agus de thithe sóisialta a sholáthar i mBaile Átha Cliath 5.

Tá sé beartaithe 146 theach cónaithe nua (idir thithe ar cíós de réir costais agus thithe sóisialta) a thógáil, mar aon le spás breise Pobail, Ealaíon agus Cultúir.

Iarradh ionchur ón bpobal agus ó gheallsealbhóirí le linn chéim an chomhairliúcháin, agus nuashonraíodh an dearadh chun an t-aiseolas sin a léiriú.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Ordaíodh don fhoireann deartha an próiseas deartha agus tairisceana a thosú i mí Mheán Fómhair 2023. Fuarthas aighneachtaí chuig an bpróiseas le haghaidh príomhchonraitheoir a roghnú ina dhiaidh sin.

Pleananna don bhliain 2024

Cuirfidh an fhoireann tionscadail dearadh mionsonraithe agus tairiscint mhionsonraithe le chéile, agus an tairiscint le heisiúint faoi mhí na Bealtaine 2024.

Táthar ag súil leis go gcríochnófar an próiseas meastóireachta don straitéis soláthair agus go gcuirfear tús leis an tógáil ag deireadh na bliana 2024.

Caisleán na Croma, Baile Átha Cliath
Luath-íomhá Ríomhghinte Léiritheach



Gort na Silíní, Baile Átha Cliath

800

800-1,100 Teach

I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, tá pleananna á gcur ar aghaidh ag an nGníomhaireacht le haghaidh tailte a fhorbairt ag Stáisiún Traenach Ghort na Silíní i mBaile Átha Cliath 10. Tugtar Rinn Ghort na Silíní ar an bhforbairt sin. Ag teacht sna sála ar Ghairdíní San Treasa a athfhorbairt i mBaile Átha Cliath 8, tá Rinn Ghort na Silíní ar an dara forbairt mhór atá á cur ar aghaidh ag an nGníomhaireacht i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.

Is ina gcéimeanna a fhorbrófar na pleananna don láithreán, agus áireofar leo aonaid tithíochta agus aonaid tráchtála araon. Meastar go bhfuil spás ann do 1,100 teach san iomlán ar na tailte.

Cuimsíonn Céim 1, mar atá beartaithe, 547 dteach ar cíos de réir costais agus 161 theach shóisialta. Cuimsíonn sí freisin spás oscailte poiblí tírdhreachaithe ina bhfuil plás agus clós súgartha, i measc taitneamhachtaí eile. Beidh rátáil A ag na tithe beartaithe, agus críochnófar iad chun ardchaighdeáin éifeachtúlachta fuinnimh agus inbhuanaitheachta a chomhlíonadh.

Seoladh comhairliúchán poiblí fairsing i ndáil leis an bhforbairt bheartaithe, agus aiseolas ón muintir áitiúla, ó ghrúpaí ionadaíocha agus ó gheallsealbhóirí eile á gcur a áireamh san iarratas pleanála.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Rinneadh iarratas pleanála ar 708 gcinn de thithe ar cíos de réir costais agus de thithe sóisialta ag Rinn Ghort na Silíní i mí na Nollag 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Tá cinneadh pleanála le heisiúint i mí an Mheithimh 2024 maidir leis na 708 dteach agus na spásanna gaolmhara.

Tá sé beartaithe dara hiarratas pleanála a dhéanamh faoi Chuid X chuig an mBord Pleanála faoin tríú ráithe den bhliain 2024, rud a bhainfidh le Céim 2. Áireofar leis an iarratas sin thart ar 150 teach nua inacmhainne ar díol a mbeidh a ndoras féin acu.

Is é an chéad chéim eile don tionscadal ná dearadh níos mine agus straitéis soláthair a chur ar aghaidh do Chéim 1, agus an méid céanna a dhéanamh ina dhiaidh sin do Chéim 2.

1. An Phunann Soláthair Dhírig

Bóthar na Díge,
Gaillimh

220 Teach

Tá láithreán Bóthar na Díge ina chuid de bhunachar talún athfhorbraíochta straitéiseach ar imeall Lár Cathrach na Gaillimhe ar shainaithe Comhairle Cathrach na Gaillimhe go bhféadfaí athfhorbairt chuimsitheach a dhéanamh air. Tugann sé deis uathúil chun forbairt a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe a sholáthar ag a bhfuil nascachtaí leis an Lár Cathrach bunaithe.

Ag obair di i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht pleananna athbheochana a thabhairt ar aghaidh le haghaidh forbairt úsáide measctha a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe ar an láithreán, a meastar go bhfuil spás aige do 220 teach.

Corrib Causeway
Tóchar na Coiribe

Vision for the Proposed Development of the Dyke Road Car Park Site

LDA
www.corribcauseway.ie
+353 (0)1 534 664

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Ceapadh an fhoireann tionscadail chun an t-ullmhúchán do Mháistirphlean don láithreán agus dearadh agus iarratas pleanála Chéim 1b d'fhorbairt chónaithe a chur ar aghaidh do Chéim 1 den láithreán. I mí Mheán Fómhair 2023, rinne an Gníomhaireacht agus Comhairle Cathrach na Gaillimhe Litir Comhaontaithe chun an Máistirphlean a chur ar aghaidh, rud lena n-áirítear úsáidí tráchtála, cultúir agus pobail, mar aon leis na tograí le haghaidh athbheochana a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe laistigh de Chéim 1.

Pleananna don bhliain 2024

Tá sé mar sprioc ag an bhfoireann Céim 1a a thabhairt chun críche sa chéad ráithe den bhliain 2024. Cuirfear gníomhaíochtaí deartha chéim 1b ar aghaidh ina dhiaidh sin, agus é beartaithe aighneacht pleanála a dhéanamh sa cheathrú ráithe den bhliain 2024.



2. 'Project Tosaigh'

Fógraíodh 'Project Tosaigh' sa bhliain 2021 mar chuid de straitéis tithíochta an Rialtais dar teideal 'Tithíocht do Chách', chun forbairtí a dhíghlasáil agus a chur ar aghaidh atá faoi úinéireacht phríobháideach, a bhfuil cead pleanála acu agus a bhfuil stad curtha le hiad a sholáthar. Is tionscnamh margadhbhunaithe é atá dírithe ar thithe inacmhainne a bhfuil daingneacht tionachta ag baint leo a sholáthar – idir thithe ar cíós de réir costais agus thithe inacmhainne ar díol.

Seoladh an chéad chéim ag deireadh na bliana 2021, agus díróidh lena linn ar dheiseanna atá dea-scaipthe ón taobh réigiúnach de ar fud Mhórlimistéar Bhaile Átha Cliath, Chorcaí, Phort Láirge, Chill Mhantáin, na Mí, agus Chill Dara. Seoladh gníomhaíocht thánaisteach i mí Dheireadh Fómhair 2022, agus díriú á leagan an athuair ar fhorbairtí ard-dlúis laistigh de Mhórlimistéar Bhaile Átha Cliath agus de Chorcaigh, chun na riachtanais reatha mhargaidh atá le tithe ar cíós de réir costais a léiriú agus a chomhlíonadh.

2. 'Project Tosaigh'

Ar Cíos de réir Costais – Scéimeanna léiritheacha

An Cheathrú, Iarthar na Cathrach

Rinn an Bhearnbhálaigh, Páirc Hans, Baile Átha Cliath 15

Lána an Harpúraigh, Léim an Bhradáin, Co. Chill Dara



2. 'Project Tosaigh'

Inacmhainne ar Díol – Scéimeanna léiritheacha

Soláthraíodh scéimeanna tithíochta inacmhainne ar díol i gcomhar leis na húdaráis áitiúla iomchuí, lenar áiríodh iad seo a leanas:

Mala, Co. Chorcaí (95 aonad)



An Uaimh, Co. na Mí (50 aonad)



Cill Bharra, Co. Phort Láirge (92 aonad)



Tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht bealaí breise soláthair a éascú faoin gclár 'Project Tosaigh' trí shocruithe réamhchistiúcháin, áit a gceannóidh an Ghníomhaireacht láithreán ó fhorbróir agus a dhéanfaidh sí comhaontú forbartha agus cistiúcháin leis, ar faoina bhun a chisteoidh an Ghníomhaireacht an forbróir sin chun tithe ar cíós de réir costais a thógáil.

Faoi dheireadh na bliana 2023, d'éirigh leis an nGníomhaireacht thart ar 1,000 teach a sholáthar tríd an gClár 'Project Tosaigh'. Tríd an tionscnamh seo, agus faoi réir cistiú a fháil, tá an Ghníomhaireacht ag súil leis go soláthrófar níos mó ná 8,000 teach faoin mbliain 2028, ar tithe iad a bheidh de bhreis orthu sin atá beartaithe lena soláthar óna punann láithreach de thalamh atá faoi úinéireacht an Stáit agus de thalamh faighte eile.



2. 'Project Tosaigh'

Cás-Staidéar maidir le 'Project Tosaigh'

COILL AN ÁIRSÉARAIGH

Deilgne, Co. Chill Mhantáin

Bhí Coill an Áirséaraigh, Deilgne, ar an gcéad scéim tithíochta ar cíos de réir costais a sholáthair an Ghníomhaireacht faoin gClár 'Project Tosaigh'. I gcomhar le Cairn Homes, tairgeadh 142 teach lena nglacadh ar cíos sa láthair seo i gCill Mhantáin thuaidh. Tairgeadh 48 dteach sa chéad dá chéim (árasáin dhá urlár ina bhfuil dhá sheomra leapa nó trí sheomra leapa), agus tairgeadh 94 cinn d'árasáin aon sheomra leapa i gcéim 3 (Aibreán 2023).

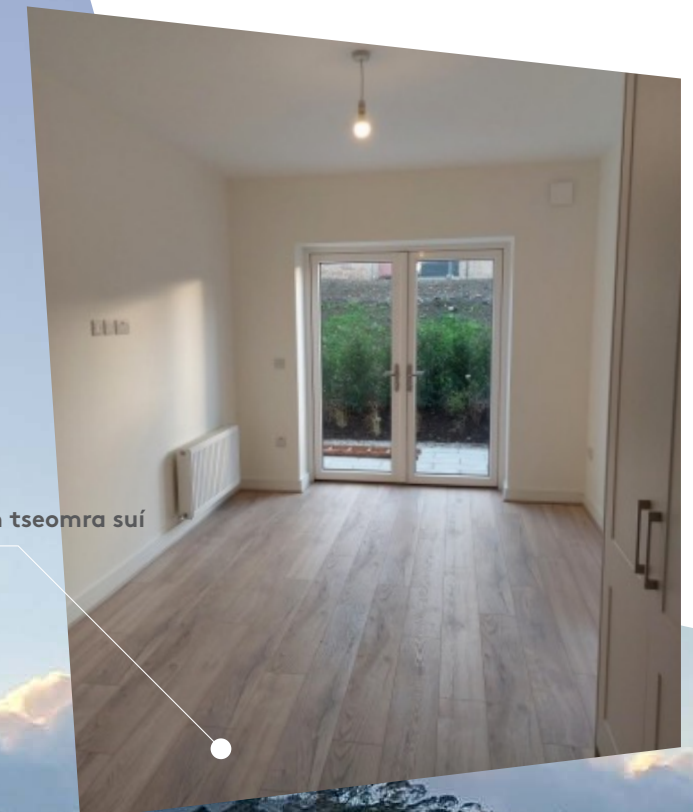
Sampla de leagan amach na cistine agus an tseomra suí



Tá sárdhearadh ar na tithe ag Coill an Áirséaraigh. Soláthraíodh gan troscán iad, agus cistin lánfheistithe agus earraí bána, feistis chomhtháite, feistis seomra folctha, dallóga, agus urlárlach ar a bhfud. Is trí theaschaidéil aeir sceite aonair atá lonnaithe i ngach aonad a sholáthraítear téamh tí atá an-éifeachtúil agus a bhfuil rátáil A2 aige agus aer te. Seachadtar téamh trí radaitheoirí ísealteochta atá cóimeáilte ar bhalla, agus criosanna téimh a rialaítear le teirmeastat ag gach aonad. Agus iad 'úrscothach' agus 'curtha air i gcónaí', tá na córais sin deartha chun bheith éifeachtúil agus chun ardleibhéil chompoird a sholáthar d'áititheoirí.

Is é is tionacht 'Ar Cíos de réir Costais' ann ná tionacht tithíochta nua a cruthaíodh faoin Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021. Tairgtear léi rogha fhadtéarmach shlán cíosa agus rannchuidítear léi le margadh tithíochta inbhuanaithe a fhorbairt in Éirinn, ar margadh é ina soláthraítear roghanna ar fud gach cineáil tionachta. Is bunaithe ar an gcostas atá i gceist leis na tithe a thógáil, a bhainistiú agus a chothabháil atá an cíos ar na tithe sin, agus tá an cíos do gach teach ar cíos de réir costais faoi bhun chíosanna an mhargaidh sa limistéar ina bhfuil an scéim lonnaithe.

Sampla de leagan amach an tseomra suí




















“

Tá sárdhearadh ar na tithe ag Coill an Áirséaraigh. Soláthraíodh gan troscán iad, agus cistin lánfheistithe agus earraí bána, feistis chomhtháite, feistis seomra folctha, dallóga, agus urlárlach ar a bhfud.

Comhpháirtíochtaí faoi 'Project Tosaigh'

Tionscadal / Láthair

Comhpháirtí Soláthair An Líon Tithe

1	Páirc Hans, Baile Átha Cliath	McGarrell Reilly	247	
2	Clonmore, Mala, Corcaigh	O'Flynn	95	
3	Cill Bharra, Port Láirge	Whitebox	92	
4	Deilgne, Cill Mhantáin	Cairn	142	
5	Iarthar na Cathrach, Baile Átha Cliath	Harcourt	55	
6	Iarthar na Cathrach, Baile Átha Cliath	Cairn	236	
7	Iarthar na Cathrach, Baile Átha Cliath	Cairn	133	
8	Léim an Bhradáin, Co. Chill Dara	Cairn	73	
9	Caladh an Treoigh, Luimneach (Comhaontaíodh Téarmaí)	Cairn	81	
10	Baile an Chócaigh, Tamhlacht	Willow Street Capital	204	
11	Dun Óir, Cill Tiarnáin, Baile Átha Cliath	B&C Contractors	86	
12	Baile an Alabhóidigh, Baile Átha Cliath	Glenveagh	69	
13	An Uaimh, Co. na Mí	Glenveagh	50	
14	Baile Adaim, Baile Átha Cliath	Quintain Ireland Ltd	392	
15	Taobh na Páirce, Baile Átha Cliath (Comhaontaíodh Téarmaí)	Cairn	210	
16	Cé Uí Argáin, Corcaigh (Comhaontaíodh Téarmaí)	Bam / Clarendon	302	
17	Cearnóg na Corónach, Gaillimh (Comhaontaíodh Téarmaí)	JJ Rhatigan	345	
Iomlán			2,812	



3. Limistéir Straitéiseacha

An Mol Digiteach, Baile Átha Cliath 8

Tá an Mol Digiteach mar chuid de Limistéar Forbartha agus Athbheochana Straitéisí 15 i mBaile Átha Cliath 8, ar an taobh thiar de lár na cathrach.

Ghlac an Ghníomhaireacht an príomhról i leith Tailte an Mhoil Dhigitigh a mháistirphleanáil, agus é sin mar chéad chéim thábhachtach i dtreo na tailte Stáit sin a athfhorbairt chun tithe nua inacmhainne tionachta measctha a sholáthar. Is é an aidhm atá le cóiríocht a chur ar fáil d'fhiontraíocht agus do thráchtáil agus le spásanna taitneamhachta, cultúir, pobail agus oscailte a chruthú ná tairbhí inbhraite sóisialta, eacnamaíocha agus pobail a sholáthar sna Saoirsí.

Tríd an tionscadal athbheochana seo, bunathrófar sócmhainní oidhreachtacha ina bpobal bríomhar inbhuanaithe nua, a bheidh bunaithe ar athbheochan a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe nua. Cinnfear cineál beacht agus méid beacht na n-úsáidí beartaithe mar chuid de na hiarratais phleanála, ar aon dul leis an Straitéis cheadaithe Forbartha.



Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Foilsíodh an Máistirphlean i mí na Bealtaine 2023. Ina dhiaidh sin, ceapadh an fhoireann tionscadail chun an tionscadal a chur ar aghaidh chuig an gcéad chéim eile, a bhfuil mar aidhm léi an Straitéis cheadaithe Forbartha a chur chun feidhme.

Pleananna don bhliain 2024

Chuir an Fhoireann Deartha staidéir dheartha ar aghaidh do gach ceann de na ceapacha laistigh den Mháistirphlean, agus úsáidfear sraith roghanna mar bhonnlíne do Chéim 1a. Leanfaidh an fhoireann le gníomhaíochtaí deartha a sheoladh ar na ceapacha uile ar fud an Mháistirphlean le linn na bliana 2024, agus é mar aidhm aici iarratas cumasúcháin a ullmhú agus a chur isteach do Cheapach C. Tabharfaidh an fhoireann Céim 1a chun críche ar na ceapacha uile le linn na bliana 2024 freisin, mar aon le dul chun cinn a dhéanamh i dtreo Chéim 1b ar Cheapacha A agus B. Leanfar ar aghaidh le díospóireachtaí ar an Aistriú Talún freisin, agus caidreamh leantach á dhéanamh le geallsealbhoirí.



3. Limistéir Straitéiseacha

Inse Chór, Baile Átha Cliath 8

Tá na tailte de chuid Chóras Iompair Éireann (CIÉ), Bhord Soláthair an Leictreachais (BSL) agus Oifig na nOibreacha Poiblí in Inse Chór liostaithe sa phlean ón Rialtas dar teideal 'Tithíocht do Chách' (2021) lena n-aistriú chuig an nGníomhaireacht le haghaidh athbheochan a bheidh faoi stiúir ag an tithíocht. Bíonn an Gníomhaireacht ag déanamh caidreamh gníomhach leis na húinéirí talún iomchuí chun tuiscint níos fearr a ghnóthú ar riachtanais oibríochtúla, ar dheiseanna comhdhlúthaithe agus athlonnaithe, agus ar scaoileadh céimnithe roinnt tailte le haghaidh athbheochan úsáide measctha a bheidh faoi stiúir ag tithíocht inacmhainne.



Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Leanadh le caidreamh a dhéanamh le geallsealbhóirí (úinéirí talún) agus le tabhairt faoi staidéir theicniúla bhonnlíne le linn na bliana 2023.

Pleananna don bhliain 2024

Sa bhliain 2024, coimisiúnóidh an Gníomhaireacht raon leathan suirbhéanna agus anailísí chun tosca teicniúla, comhshaoil agus bonneagair a shuí a theastaíonn chun bonn eolais a chur faoi chomhairliúchán poiblí amach anseo, faoi chaidreamh le geallsealbhóirí i gcoitinne, agus faoi phróiseas atriallach máistirphleanála.

3. Limistéir Straitéiseacha

Ceathrú an Ghainimh, Gaillimh

Ag obair di i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, d'ullmhaigh an Gníomhaireacht um Fhorbairt Talún Creat Spáis le haghaidh tailte atá thart ar Bhóthar an Ghainimh, Gaillimh.

Agus ceathrú uirbeach nua á forbairt ag Bóthar an Ghainimh sa toadhchá, díreofar ar limistéir athfhorbraíochta agus thearcúsáidte a bharrfheabhsú.

Beidh ómós láidir áite ag Ceathrú an Ghainimh don phobal áitiúil ar fad. Beidh sé éasca ag daoine a mbealach a dhéanamh tríd an gCeathrú trí bhealaí nua coisithe agus rothaithe, lena gcruthófar comharsanacht insiúlta ina mbeidh príomhshráid áitiúil nua, éadanais ghníomhacha agus saoráidí nua pobail, agus fás athnuaithe á spreagadh ar fud an limistéir ar fad.

Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Ba í an chéad chéim i dtreo acmhainneacht chlaohlaitheach limistéar Bhóthar an Ghainimh a sholáthar ná Athbhreithniú ar an Dearadh a ullmhú. Choimisiúnaigh an Gníomhaireacht an t-athbhreithniú sin agus réachtáil Institiúid Ríoga Ailtirí Éireann (RIAI) é chun físeanna ardleibhéil cruthaitheacha le haghaidh an láithreáin, agus tuairimí tásca ar acmhainn fhéideartha an láithreáin, a sholáthar.



Tar éis na céime sin, cheap an Gníomhaireacht foireann ildisciplíneach deartha atá faoi stiúir ag Reddy Architecture + Urbanism chun an dréachtchreat spáis a fhorbairt.

Tá sé mar chuspóir leis an gCreat Spáis na trí phrionsabal struchtúraithe seo a leanas a fhorbairt le haghaidh comharsanacht nua úsáide measctha a fhorbairt ag Bóthar an Ghainimh:

- Fís chuimsitheach;
- Téamaí máistirphleanála; agus
- Eochairphrionsabail agus treoirlínte.

Agus ceathrú uirbeach nua á forbairt ag Bóthar an Ghainimh sa toadhchá, díreofar ar limistéir athfhorbraíochta agus thearcúsáidte a bharrfheabhsú chun an fhís a bunaíodh san Athbhreithniú ar an Dearadh a chomhlíonadh.

Forbraíodh an dréacht-Chreat Spáis le haghaidh comhairliúchán poiblí le linn na bliana 2023.

3. Limistéir Straitéiseacha

Ceathrú Cholbaird, Luimneach

D'fhoilsigh an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún an Creat Spáis do Cheathrú Cholbaird i Luimneach i mí na Nollag 2022. Leagtar amach sa Chreat Spáis sin fíis don limistéar agus prionsabail chun forbairt an limistéir sa toadhcháí a threorú. Leis an gCreat Spáis, ailínítear leis na príomhchuspóirí agus na príomhbheartais atá i bPlean Forbartha Luimnigh 2022-2028. Leis an gCreat Spáis freisin, tacaítear agus ailínítear leis na plananna uailmhianacha fáis do Luimneach maidir le dlúthfhás uirbeach agus maidir le talamh athfhorbraíochta a bharrfheabhsú, mar atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála.

Bunathrófar an chuid seo de chathair Luimnigh a bhí le tionscadal Cheathrú Cholbaird. Cuimseoidh an tionscadal ceantair uirbeacha nua atá le forbairt le himeacht ama, agus an acmhainneacht ann 2,800 teach a sholáthar, mar aon le spás urláir tráchtála, spásanna poiblí, agus roghanna iompair inbhuanaithe.



Dul chun cinn le linn na bliana 2023

Le linn na bliana 2023, forbraíodh Plean um Fhorbairt agus Soláthar Bonneagair, agus forbraíodh Máistirphlean do na tailte de chuid FSS, agus comhairliúchán á sheoladh ina leith sa cheathrú ráithe den bhliain 2023. Ina theannta sin, comhaontaíodh le FSS méid na dtailte de chuid FSS atá le haistriú, agus tá an próiseas díchill chuí don aistriú ar siúl.



Amharc ar Chathair Luimnigh ón aer
Os cionn na Sionainne



Téama 2 Acmhainn Talún a Mhéadú

Spríoc

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.

Dul Chun Cinn

Tá an Ghníomhaireacht dírithe ar chur chuige fadtéarmach a fhorbairt i leith an phíblíne straitéiseach tailte Stáit a fhorbairt agus a bhainistiú ar mhaithe le soláthar tithe inacmhainne agus sóisialta a bhrostmú. Ceann amháin de na príomhchuspóirí atá aici is ea bunachar talún cobhsaí a áirithiú chun forbairt leanúnach pobal agus tithe a éascú ar aon dul leis an éileamh.

Is é atá i gceist le tacú leis na spríocanna sin a ghnóthú, i measc nithe eile, an Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí a fhoilsiú, rud arb é an chéad tuarascáil dá chineál agus lena gcuirtear leis an gClár Tailte Iomchuí a forbraíodh cheana féin. Is é atá sa Chlár Tailte Iomchuí ná clár cuimsitheach poiblí de na tailte uile atá faoi úinéireacht ag comhlachtaí poiblí i mbailte ar mó a ndaonra ná 10,000 duine.

Ina theannta sin, tá an Ghníomhaireacht ag féachaint ar na deiseanna atá ann talamh a cheannach ó úinéirí talún príobháidí chun a clár Tailte Stáit a fhorlíonadh agus chun cabhrú le tithíocht inacmhainne a sholáthar ar bhealach níos tapa sa ghearrthéarma.

Tá an t-eolas is deireanaí agus an dul chun cinn i ndáil le spríoc agus cuspóirí an téama seo le linn na bliana 2023 tugtha thíos.

Gníomhaíocht a Cuireadh i gCrích sa bhliain 2023:

Tuarascáil ar Thailte Poiblí Iomchuí

Sócmhainn an-tábhachtach don Stát is ea talamh poiblí, rud lena gcumasaítear dó seirbhísí agus feidhmeanna éagsúla a sholáthar agus pleanáil do thodhchaí an náisiúin. Leis an Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, ceanglaítear ar an nGníomhaireacht Clár Tailte Iomchuí agus Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí a tháirgeadh. Éascaítear leis an dá uirlis sin sainiúint agus measúnú a dhéanamh ar an acmhainneacht atá ag talamh poiblí iomchuí tithíocht inacmhainne a sholáthar anois agus sa todhchaí araon.

Is é atá sa Chlár Tailte Iomchuí ná léarscáil Ghréasáin phoiblí lena léirítear na tailte poiblí iomchuí uile. Leis an Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, ceanglaítear ar an nGníomhaireacht clár a bhunú agus a chothabháil den talamh poiblí iomchuí ar fad agus den talamh ar fad atá faoi úinéireacht ag an nGníomhaireacht nó ag aon chuideachta gníomhaíochta ainmnithe is fochuideachta dá cuid. Leanfaidh an Ghníomhaireacht leis an gclár a nuashonrú de réir mar is gá.

Tá an chéad Tuarascáil ar Thalamh Poiblí Iomchuí, a tugadh chun críche agus a foilsíodh sa bhliain 2023, deartha chun próiseas straitéiseach leanúnach a sholáthar chun measúnú a dhéanamh ar an acmhainneacht atá ag tailte tearcúsáidte atá faoi úinéireacht an Stáit agus chun tacú le píblíne tailte féideartha a thógáil le haghaidh tithíocht inacmhainne a sholáthar sa todhchaí.

Leis an Tuarascáil, úsáidtear an Clár Tailte Iomchuí chun sainiúint agus measúnú a dhéanamh ar thalamh poiblí a d'fhéadfaí a úsáid chun tithíocht a fhorbairt agus

chun dlúthfhorbairt uirbeach agus athbheochan uirbeach a sholáthar. Tá roinnt céimeanna i gceist leis an modheolaíocht le haghaidh talamh a shainiúint. Leis an modheolaíocht, scagtar amach talamh poiblí nach dóigh dó a bheith oiriúnach do thithíocht, agus measúnaítear saintréithe pleanála, saintréithe comhshaoil agus saintréithe eile talún chun a chinneadh cé chomh hoiriúnach atá sé do thithíocht.

Sainiúintíodh sa Tuarascáil 83 dháileacht ar a bhfuil an acmhainneacht suas le 67,000 teach nua inacmhainne a sholáthar idir an meántéarma agus an gearrthéarma, ar fud deich gcinn de chathracha agus de bhailte réigiúnacha in Éirinn.

Soláthróidh an Ghníomhaireacht tuilleadh tuarascálacha ar thalamh poiblí don Rialtas gach dhá bhliain ar a laghad. Chun a chinntiú go leagfaí díriú tosaíochta ar na limistéir ina bhfuil an gá is mó agus a meastar go mbeidh an fás is mó iontu sa todhchaí, díriodh sa chéad tuarascáil ar na cúig chathair (Baile Átha Cliath, Corcaigh, Luimneach, Gaillimh, agus Port Láirge) agus ar na cúig lárionad réigiúnacha (Droichead Átha, Dún Dealgan, Baile Átha Luain, Leitir Ceanainn, agus Sligeach). San iomlán, is sna cathracha agus sna limistéir fáis sin atá thart ar 75% den talamh poiblí iomchuí ar fad a sainiúintíodh ar fud na tíre. Tá sé sin ag teacht leis na cuspóirí atá sa Chreat Náisiúnta Pleanála chun dlúthfhás inbhuanaithe agus forbairt réigiúnach chothromaithe a bhaint amach. Is iad na lonnaíochtaí eile ar mó a ndaonra ná 10,000 duine a bhreithneofar sa chéad tuarascáil eile ón nGníomhaireacht chuig an Rialtas, atá le foilsiú sa bhliain 2024. Áireofar leis sin breithniú a dhéanamh ar an 25% ar fad den talamh poiblí iomchuí atá fágtha.

An Tionscnamh um Fháil Talún Príobháidí

Ar mhaithe le píblíne tailte a fhorbairt chun tacú leis an gconair soláthair tithíochta amach anseo, bíonn an Ghníomhaireacht ag obair le comhlachtaí poiblí chun sainiúint a dhéanamh ar thalamh a bheidh oiriúnach d'fhorbairtí móra tithíochta sa ghearrthéarma, sa mheántéarma agus san fhadtéarma, lena n-áirítear dáileachtaí casta straitéiseacha atá faoi úinéireacht an Stáit.

Ina theannta sin, tá an Ghníomhaireacht ag féachaint ar na deiseanna atá ann talamh a cheannach ó úinéirí talún príobháidí chun a clár Tailte Stáit a fhorlíonadh agus chun cabhrú le tithíocht inacmhainne a sholáthar ar bhealach níos tapa sa ghearrthéarma. Leis an gclár leanúnach sin um fháil talún, tacófar leis an gcuspoir atá ag an nGníomhaireacht méadú a dhéanamh ar an líon tithe a sholáthraíonn sí gach bliain trí shásraí soláthair dhíreach, agus forlíonfar an cuspoir sin.

Cuireadh tús le próiseas tosaigh Léirithe Spéise i mí an Mheithimh 2023. Measúnaíodh na tograí a fuarthas de réir critéir éagsúla ansin, lena áiríodh láthair, cóngarachacht don iompar, méid scéime, stádas pleanála, éifeachtúlacht costais ó thaobh cúrsaí deartha agus oibríochtúla de, agus luach ar airgead. Tugadh tús áite do thograí le haghaidh tithe ard-dlúis sna cúig phríomhchathair, is iad sin: Baile Átha Cliath, Corcaigh, Luimneach, Gaillimh, agus Port Láirge.

Sa bhliain 2023, rinneadh thart ar 60 aighneacht lena sásaíodh na critéir shonraithe. Chuaigh roinnt díobh ar aghaidh chuig céim an díchill chuí ansin, agus is féidir go ndámhfar conarthaí díobh sa bhliain 2024.



Téama 3 Comhoibriú a Chothú

Sprioc

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

Dul Chun Cinn

Aithníonn an Ghníomhaireacht a thábhachtaí atá comhoibriú le príomh-geallsealbhóirí trí chomhairliúchán agus trí chaidreamh chun dul chun cinn a dhéanamh ar phleananna le haghaidh tithíocht a sholáthar agus pobail inbhuanaithe chuimsitheacha a chruthú.

Is é atá sa mhéid seo a leanas ná forbheathnú ar na gníomhaíochtaí a rinneadh sa bhliain 2023 faoin téama straitéiseach seo.

Gníomhaíocht a Cuireadh i gCrích sa bhliain 2023:

Straitéis maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí

Agus dul chun cinn á dhéanamh aici ar a cuid pleananna agus tograí, cuireann an Ghníomhaireacht

cur chuige réamhghníomhach cuimsitheach chun cinn i leith caidreamh leis an bpobal agus le geallsealbhóirí, idir na céimeanna is luaithe den phróiseas pleanála agus deartha, chéim na tógála agus áitiú na scéime tithíochta sa deireadh.

Tacaíonn an Ghníomhaireacht le próisis chomhréiracha chaidrimh, agus é mar aidhm aici deiseanna a sholáthar chun éisteacht le tuairimí pobal ag príomhchéimeanna. Creideann an Ghníomhaireacht gurb é an toradh a bheidh ar an éiteas sin a ghlacadh ná go dtacófar le torthaí deartha agus pleanála níos fearr agus, sa deireadh, go soláthrófar forbairtí inbhuanaithe chuimsitheacha atá dea-chomhtháite le pobail atá ann cheana.

Bíonn éagsúlacht ann i dtuairimí geallsealbhóirí – tá an Ghníomhaireacht tiomanta do theacht ar réitigh lena gcothromaítear ábhair imní choiteanna agus lena léirítear mórleas an phobail ar bhealach atá comhsheasmhach leis an sprioc arb é atá ann forbairtí tithíochta inbhuanaithe agus forbairtí tithíochta inacmhainne a thógáil. Glacann an Ghníomhaireacht cur chuige atá saincheaptha agus sonrach don tionscadal i leith na bpróiseas uile um chaidreamh leis an bpobal agus le geallsealbhóirí a ghabhann sí de láimh. Bíonn éagsúlacht ann sa scála, sa scóip agus sna modhanna a úsáidtear, agus iad ag brath ar cheanglais shonracha agus ar choinníollacha sonracha.

Doiciméadaíodh ‘Straitéis maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí’ chun éiteas agus tiomantas na Ghníomhaireachta do phobail a fhorbairt agus do chomhforbairt áite a léiriú. Leagtar amach inti cuspóir, ról agus feidhm na Ghníomhaireachta, agus soláthraítear inti faisnéis don phobal faoi cén uair agus conas is féidir leis caidreamh a dhéanamh leis an nGníomhaireacht ar a cuid tionscadal.

Cuspóirí na Straitéise maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí

Tríd an Straitéis seo maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí agus ar thionscadail uile na Ghníomhaireachta, tá an Ghníomhaireacht tiomanta d’obair i gcomhar le pobail agus le geallsealbhóirí chun go mbainfí amach an sprioc lárnach atá aici, eadhon tithe nua a sholáthar. Chuige sin, tá trí chuspóir ann a bhrúnn ár Straitéis maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí chun cinn:

An pobal a chur ar an eolas faoi chuspóir na Ghníomhaireachta, faoinár bpleananna agus faoinár dtionscadail agus faoinár dtiomantas do chaidreamh fiúntach, do chomhforbairt áite, do phobail inbhuanaithe agus d’ardchaighdeán.

Cumarsáid éifeachtach a dhéanamh leis an bpobal, tuiscint a mhéadú agus deiseanna le haghaidh caidrimh a thabhairt le linn príomhchéimeanna. Is é atá i gceist leis sin éisteacht leis na tuairimí agus na moltaí ó gheallsealbhóirí pobail agus iad a bhreithniú go cúramach de réir mar a dhéanaimid ár bhforbairtí a phleanáil agus a dhearadh.

An pobal a chur ar an eolas faoi chuspóir na Ghníomhaireachta, faoinár bpleananna agus faoinár dtionscadail.

Prionsabail Chaidrimh

Cabhraíonn ár bPrionsabail Chaidrimh linn an dóigh a bpleanálaimid, a bhforbraímid agus a soláthraímid ár bhforbairtí a mhúnlú agus cabhraíonn siad linn cinntí níos fearr a dhéanamh ar fud an phróisis sin:

Trédhearcach

Coinníonn an Ghníomhaireacht próiseas trédhearcach pleanála agus deartha ar bun. Cuirtear an t-eolas is deireanaí faoi phleananna agus faoi thionscadail ar fáil don phobal ar bhealach soiléir ag eatraimh thráthrialta agus arna iarraidh sin do gach páirtí leasmhar.



Am

Tógann an Ghníomhaireacht an t-am chun caidreamh a dhéanamh le pobail agus le geallsealbhóirí. Tugtar am don phobal chun pleananna a athbhreithniú ag príomhchéimeanna. Bímid ag iarraidh éisteacht le tuairimí an phobail ag amanna tráthúla i dtimthriall plean nó tionscadail chun gur féidir próisis deartha a shaincheapadh chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna arna dtarraingt anuas agus chun moltaí a chur san áireamh, i gcás gur cuí déanamh amhlaidh. Rannchuideoidh sé sin le próisis pleanála agus deartha níos éifeachtúla agus is é an toradh a bheidh air sa deireadh ná go soláthrófar forbairtí a bheidh níos rathúla, níos comhtháite agus níos inbhuanaithe.



Cuimsitheach

Tá sé mar aidhm ag an nGníomhaireacht dul chomh fada le gach duine den phobal ionas go mbeidh deiseanna ag páirtithe leasmhara agus ag grúpaí leasmhara chun a gcuid tuairimí faoi phleananna agus faoi thionscadail a chur in iúl. Creideann an Ghníomhaireacht go rannchuidíonn próisis chuimsitheacha chaidrimh le forbairtí atá níos cuimsithí agus níos comhtháite.



Aiseolas

Tá sé mar aidhm ag an nGníomhaireacht bheith cuntasach maidir le conas a breithníodh príomhréimsí aiseolais agus leis na dóigheanna féideartha a raibh siad mar bhonn eolais faoin bpróiseas forbartha deartha. Sa chuid is mó de chásanna, is forleathan agus éagsúil a bhíonn tuairimí an phobail faoi thionscadail forbartha. Tá sé de fhreagracht ar an nGníomhaireacht na saincheisteanna arna dtarraingt anuas a chothromú agus cinntí a mhíniú chun go dtuigeann an pobal conas a breithníodh na hábhair imní éagsúla atá aige.



An fáth a bhfuil Caidreamh Tábhachtach

AN RÉASÚNAÍOCHT

Baineann caidreamh leis an bpobal agus le geallsealbhóirí leis an iliomad bealaí ina ndéanann an Ghníomhaireacht cumarsáid leis an bpobal faoina tionscadail agus faoina pleananna. Is próiseas dhá threo é caidreamh, áit a ndéantar idirghníomhú le daoine agus a n-éistear leo, ar mhaithe le tairbhe fhrithpháirteach a ghiniúint sa deireadh. Forbraíonn an Ghníomhaireacht cur chuige atá saincheaptha agus sonrath don tionscadal i leith na bpróiseas uile um chaidreamh leis an bpobal agus le geallsealbhóirí a ghabhaimid de láimh. Bíonn cuid mhór deiseanna ann chun caidreamh a dhéanamh ar bhonn deonach. Is faoi lánrogha na Gníomhaireachta a bhíonn scála agus scóip aon chaidrimh neamhrechtúil a dhéantar agus an tsamhail chaidrimh/an modh caidrimh a roghnaítear. Is ar bhonn cás ar chás a dhéantar an cinneadh ar na gnéithe sin.

An fhreagracht atá orainn caidreamh a dhéanamh



Aithnímid an fhreagracht atá orainn obair i gcomhar le comhpháirtithe áitiúla chun pobail inbhuanaithe chuimsitheacha a chruthú, ar pobail iad atá dea-chomhtháite agus dea-nasctha le comharsanachtaí atá ann cheana. Tá formhór ár láithreán suite i mbailte agus cathracha gnóthacha ina gcónaíonn agus ina n-oibríonn daoine agus ina mbíonn siad ag spraoi. Ba mhaith linn na limistéir sin a fheabhsú tuilleadh agus rannchuidiú lena bhríomhaire atá siad.

Is mór againn an tacaíocht uait



Táimid bródúil as an ról rithábhachtach a imreoidh ár ngníomhaireacht maidir le feabhas a chur ar rochtain ar thithíocht do dhaoine in Éirinn, agus táimid ag súil go mór le leanúint lenár gcuid oibre a dhéanamh faoi dhlús. Chun ár bpleananna agus ár dtionscadail a dhearadh, a thógáil agus a bhainistiú, teastaíonn uainn tacaíocht ónár gcomharsana agus ó na mórfhobail ina soláthrófar ár dtithe. Aithnímid na dúshláin a ghabhann le mórchláir thógála tithe. Ba mhaith linn obair i gcomhar le pobail chun sárú a dhéanamh ar aon dúshláin a thiocfaidh chun cinn ionas go n-éireoidh lenár bpróisis phleanála, deartha, tógála agus bhainistíochta, á chinntiú go mbeidh na drochtionchair is lú is féidir ann sa ghearrthearma agus nach mbeidh aon drochtionchair ann san fhadtéarma.

Bogadh níos faide ná ceanglais reachtúla



Cloíonn an Ghníomhaireacht leis na próisis chomhairliúcháin reachtúil uile atá leabaithe isteach sa chóras pleanála. Mar sin féin, tá rún daingean againn dul i mbun próisis chaidrimh a théann níos faide ná na ceanglais reachtúla atá orainn comhairliúchán a dhéanamh. Gabhann an Ghníomhaireacht caidreamh deonach comhréireach de láimh le páirtithe leasmhara ag céimeanna fóirsteanacha nuair a bhíonn plean straitéiseach nó tionscadal forbartha á ullmhú – ní bhíonn sé sin teoranta do cheanglais éigeantacha chomhairliúcháin.

Gníomhú de réir Phrionsabail na Gníomhaireachta



Tá freagracht ar an nGníomhaireacht pobail inbhuanaithe a chruthú, ar pobail iad ina dtacaítear le feabhas ar cháilíocht na beatha, le cuimsiú sóisialta, le feabhas ar spásanna agus taitneamhachtaí poiblí, agus le comhtháthú leis an limistéar áitiúil. Ceann amháin de na príomhphrionsabail den straitéis maidir le caidreamh is ea a bheith chuimsitheach i ngach a ndéanaimid – ba mhaith leis an nGníomhaireacht dul i bhfeidhm ar dhéimeagrafach leathan agus cluinstitín ó gach duine den phobal, beag beann ar inscne, ar stádas pósta, ar stádas teaghlaigh, ar aois, ar mhíchumas, ar ghnéaschlaonadh, ar chine, ar reiligiún, agus ar cé acu is den Lucht Siúil iad nó nach ea.

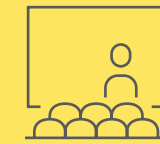
Aithníonn an Ghníomhaireacht a thábhachtaí atá comhairliúchán agus idirchaidreamh maidir le dul chun cinn a dhéanamh ar phleananna le haghaidh tithíocht a sholáthar agus pobail inbhuanaithe chuimsitheacha a chruthú. Is é an toradh a bheidh ar idirchaidreamh fiúntach a bheith againn le pobail agus le geallsealbhóirí ná go gcruthófar torthaí níos fearr agus tuiscint níos fearr i measc na bpáirtithe uile. Seoladh céimeanna dearfacha comhairliúcháin ar fud cuid mhór de na príomhthionscadail de chuid na Gníomhaireachta sa bhliain 2023, lenar áiríodh iad seo a leanas:

TRASRIAN NA GCRANN PIORRAÍ ag an Mol Digiteach

Seoladh próiseas comhairliúcháin tosaigh ar an bhfís agus na haidhmeanna don limistéar i mí Aibreáin 2022. Ina dhiaidh sin, rinneadh cumarsáid leanúnach leis an bpobal agus le cónaitheoirí áitiúla de réir mar a forbraíodh an Máistirphlean. Cuireadh comhairliúcháin i gcrích i riocht ceardlann agus cruinnithe, inar iarradh rannpháirtíocht ó na grúpaí/na heagraíochtaí leasmhara uile.

Cuireadh breis agus 100 ceann de chruinnithe agus de cheardlanna ar siúl le linn na tréimhse caidrimh, agus níos mó ná 120 duine i láthair i bpearsa. Rinne a lán daoine aonair agus grúpaí aonair aighneachtaí foirmiúla trí bhealaí eile cumarsáide freisin, agus smaointe agus moltaí éagsúla á soláthar acu don láithreán stairiúil seo. Foilsíodh tuarascáil iomlán ar an gcomhairliúchán i mí an Mhárta 2023.

Caidreamh
leis an bPobal agus
le Geallsealbhóirí



100+ Cruinniú



120+ Rannpháirtí i
gCruinnithe



230+
Geallsealbhóir



Cumhdach ar: Irish
Times / Extra.ie / The
Journal / Radio Nova/
98FM

Cumhdaíonn an próiseas caidrimh atá doiciméadaithe sa tuarascáil seo an tréimhse ó fhoilsiú an Dréacht-Mháistirphlean an 17 Deireadh Fómhair 2022 go mí Eanáir 2023.

Chuimsigh na gníomhaíochtaí comhairliúcháin sraith cruinnithe agus ceardlann a seoladh le linn na tréimhse sin, mar aon le cumarsáidí agus aighneachtaí a fuarthas tríd an ríomhphost agus thar an teileafón.

Tá an tuarascáil seo ceaptha chun an Ghníomhaireacht agus an fhoireann deartha a chur ar an eolas faoin aiseolas tábhachtach a fuarthas le linn an phróisis caidrimh. Soláthraítear inti freisin taifead poiblí ar an bpróiseas caidrimh.

CEATHRÚ AN GHAINIMH

An Creat Spáis

I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, sheol an Ghníomhaireacht na plananna agus an comhairliúchán do Cheathrú an Ghainimh in Earrach na bliana 2023. Cuireadh tús leis an bpróiseas um chaidreamh le geallsealbhóirí trí fhógraíocht agus cur chun cinn láidir a dhéanamh sa limistéar áitiúil. Áiríodh leis sin suíomh Gréasáin iomlán a sheoladh don tionscadal agus bealaí cumarsáide a chur ar fáil do gach geallsealbhóir. Maidir leis an aiseolas a fuarthas trí ghníomhaíochtaí comhairliúcháin, lenar áiríodh cruinnithe poiblí, ceardlanna, agus bealaí cumarsáide faoi fhaireachán, tiomsaíodh é i dTuarascáil Comhairliúcháin, a bheidh mar chuid den Chreat Spáis atá le foilsiú sa bhliain 2024.

50+

An líon ríomhphost a fuarthas

5,237+

An líon cuairteanna ar an suíomh Gréasáin

15+

An líon cruinnithe díreacha le geallsealbhóirí

6

An líon seisiún i gclinicí 'buail isteach'

150+

An líon daoine a ndearnadh caidreamh leo i bpearsa

Ceathrú an Ghainimh, Gaillimh

An Plean maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí
A foilsíodh i mí Feabhra 2024

The Sandy Quarter, Galway Ceathrú an Ghainimh

LDA



February 2024

CEATHRÚ CHOLBAIRD

Ospidéal Naomh Seosamh

Ceathrú Cholbaird
An Tuarascáil maidir le Caidreamh leis an bPobal agus le Geallsealbhóirí An Máistirphlean d'Ospidéal Naomh Seosamh

Community and Stakeholder Engagement Report

St. Joseph's Masterplan
Colbert Quarter, Limerick



“

Tá Ceathrú Cholbaird á dearadh d'fhonn ceathrú uirbeach inbhuanaithe agus bhisiúil nua a chruthú do Luimneach, áit a mbeidh dlúthchomharsanachtaí bríomhara ann agus a ndíreofar ar thithíocht inacmhainne a sholáthar i dtimpeallacht dhea-nasctha.

I mí na Samhna 2023, seoladh tréimhse comhairliúcháin phoiblí i gcomhthráth le foilsiú an Dréacht-Mháistirphlean. Roimh an seoladh poiblí, chuathas i mbun comhairliúchán fairsing leis na príomh-chomhpháirtithe, lenar áiríodh FSS, Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh, agus daoine eile. Foilseofar an tuarascáil Comhairliúcháin sa bhliain 2024 roimh fhoilsiú an Chreata Spáis deiridh.

Ceathrú Cholbaird: Ospidéal Naomh Seosamh
Luath-Iomhá Ríomhghinte Léiritheach

UISCEBHEALAÍ AN CHLOIGÍN GHOIRM

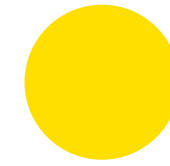
AGUS TÓCHAR NA COIRIBE



Ag breathnú ar aghaidh, seolfaidh an Ghníomhaireacht, i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, 'Uiscebhealaí an Chloigín Ghoirm' sa bhliain 2024. Tionscadal nua cónaithe i gcroílár an Chloigín Ghoirm, Baile Átha Cliath 12, a bheidh ann, a mbeidh mar aidhm leis tithe sóisialta agus inacmhainne a bhfuil géarghá leo agus taitneamhachtaí pobail a sholáthar.

In iarthar na hÉireann, seolfaidh an Ghníomhaireacht Tóchar na Coiribe i gcomhpháirt le Comhairle Cathrach na Gaillimhe. Is é atá i gceist le tionscadal Thóchar na Coiribe pleananna athbheochana a thabhairt ar aghaidh le haghaidh forbairt úsáide measctha a bheidh faoi stiúir ag tithíocht chónaithe agus a mbeidh mar aidhm léi an bonneagar gorm agus glas atá in aice láimhe a bhreisiú feadh chonair Abhainn na Gaillimhe.

Déanfar comhairliúchán iomlán agus caidreamh iomlán le geallsealbhóirí ar an dá tionscadal.



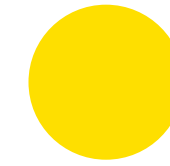
An tSraith 'Labhairt faoi Thalamh'

I gcomhar leis an nGníomhaireacht Tithíochta agus le hInstitiúid Geary um Beartas Poiblí sa Choláiste Ollscoile, Baile Átha Cliath, réachtáil an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún sraith de sheacht gcaint i dtús na bliana 2023 inar scrúdaíodh an dóigh a n-idirghabhann rialtais i dtíortha eile i dtailte Stáit agus margaí talún a bhainistiú chun a chinntiú go mbíonn soláthar leordhóthanach tithíochta inacmhainne ann. I measc topaicí eile, labhraíodh faoi cén fáth agus cén dóigh a n-idirghabhann rialtais i margaí talún, i gceannach bunachar talún, i gcáin luacha talún, i ngabháil luacha talún, i léasú talún poiblí, agus i gcriosú cuimsitheach.

Chomhroinn saineolaithe idirnáisiúnta a gcuid eispéireas le cleachtóirí Éireannacha, agus d'fhéach siad ar an dóigh a bhféadfaí a gcleachtas féin a chur i bhfeidhm in Éirinn. Ag gach imeacht, bhí deis ag cainteoir idirnáisiúnta cás-staidéar maidir le bainistíocht úsáide talún óna tír féin a chomhroinnt. Chualathas ó dhuine a oibríonn i réimse na tithíochta agus na bainistíochta úsáide talún in Éirinn ina dhiaidh sin.



THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC



Freagracht Shóisialta Chorporáideach

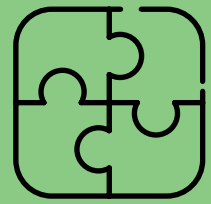
An Lárchathair Thoir Thuaidh: Is é atá i gclár na Lárchathrach Thoir Thuaidh ná tionscnamh athbheochana sóisialta atá formhuinithe ag an Rialtas agus trína n-oibríonn pobail áitiúla, gnólachtaí agus gníomhaireachtaí reachtúla le chéile chun deiseanna a chruthú chun athrú buan dearfach a bhaint amach sa limistéar.

Dearadh clár Mear-Mheantóireachta na Lárchathrach Thoir Thuaidh chun sraith gearrchruinnithe ísealbhrú aonuaire a sholáthar do dhaltáí ó shé scoil lárchathrach le raon gairmithe seanchleachta a thagann ó chúlraí, gairmeacha agus earnálacha tionsclaíochta éagsúla. Ceann amháin de na croíchuspóirí atá leis an gclár is ea seans a thabhairt do dhaltáí foghlaim faoi raon deiseanna gairme ar mhaithe lena n-ardaidhmeanna a leathnú agus a ardú araon agus cabhrú le daltaí líonraí gairmiúla a fhorbairt.

Ghlac fostaithe de chuid na Ghníomhaireachta páirt sa chlár seo le linn na bliana 2023, agus iad ag tabhairt meantóireacht duine le duine do dhaltáí agus ag tacú lena bhforbairt gairme.

Réachtáil an Ghníomhaireacht imeachtaí tráthrialta chun tacú le roinnt mhaith carthanas le linn na bliana 2023 freisin, lena áiríodh LauraLynn, Cúnamh do Mhná, Cumann Ailse na hÉireann, agus Cumann Alzheimer na hÉireann.

Ag breathnú ar aghaidh, tá sé beartaithe ag an nGníomhaireacht deiseanna socrúcháin oibre a thairiscint do dhaltáí meánscoile, agus leanfaidh sí le tacaíocht a thabhairt do roinnt carthanas roghnaithe.



Spríoc

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.

Dul Chun Cinn

Rinne an Gníomhaireacht dul chun cinn ar fhorbairt na Straitéise Inbhuanaitheachta uathí sa bhliain 2023, rud atá dírithe ar fhorbairt tithíochta ísealcharbóin agus forbairt pobail inbhuanaithe a chur chun cinn agus ar a chinntiú go n-ailíníonn gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta leis an reachtaíocht éabhlóideach aeráide agus inbhuanaitheachta ar leibhéal an Aontais Eorpaigh agus ar an leibhéal náisiúnta araon agus go gcomhlíonann siad an reachtaíocht sin. Is é atá sa mhéid seo a leanas ná forbhreathnú ar an ngníomhaíocht a cuireadh i gcrích sa bhliain 2023.

Gníomhaíocht a Cuireadh i gCrích sa bhliain 2023:

Inbhuanaitheacht

Le linn na bliana 2023, lean an Gníomhaireacht leis an Innéacs Feidhmíochta Tí a úsáid chun a tionscadail forbartha a mheasúnú. Seoladh leagan 3.0 den Innéacs i mí Eanáir 2023, agus tá sé ailínithe go dlúth leis an Rialachán ón Aontas Eorpach maidir le Tacsanomaíocht, rud ar riachtanas straitéiseach tábhachtach don Gníomhaireacht é. Cláraíodh na tionscadail forbartha uile atá faoi stiúir ag an nGníomhaireacht leis an Innéacs, agus tá gach tionscadal ar an mbóthar ceart anois chun deimhniú a bhaint amach.

Tá Grúpa Oibre Inbhuanaitheachta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht, agus é de dhualgas air a chinntiú go ndéantar inbhuanaitheacht a chur san áireamh agus a chomhtháthú ar fud gach réimse feidhme, ar aon dul le hoibleagáidí reachtúla agus le huailmhianta straitéiseacha. Chomh maith leis sin, déanann an Grúpa faireachán agus tuairisciú ar an mbeartas agus an reachtaíocht éabhlóideach a bhaineann le gníomhú ar son na haeráide agus le hinbhuanaitheacht agus ar an dóigh a dtéann na nithe sin i bhfeidhm ar ghníomhaíochtaí na Gníomhaireachta.

Sa bhliain 2023, leanadh ar aghaidh leis an obair chun Beartas agus Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta a fhorbairt. Tá siad sin á bhforbairt le hionchur ó Bhord agus Foireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin na Gníomhaireachta, agus táthar ag súil leis go ndéanfar iad a thabhairt chun críche agus a fhoilsiú sa bhliain 2024. Meastar go leagfar amach sa Bheartas croíchuspóirí straitéiseacha ó thaobh na hinbhuanaitheachta de. Beidh na cuspóirí sin dírithe ar charbón corpraithe agus oibríochtúil a laghdú, ar mhaoirseacht uisce a chur chun cinn, ar úsáid inbhuanaithe talún agus soghluaisteacht inbhuanaithe a bharrfheabhsú, ar an mbithéagsúlacht agus athléimneacht in aghaidh an athraithe aeráide a bhreisiú, ar chiorclaíocht a chur chun cinn, agus ar thacú le luach sóisialta a chruthú.

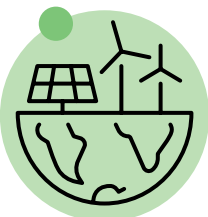


Seangánach, Baile Átha Cliath

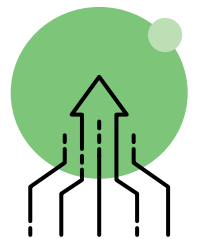
I dteannta an mhéid thuas, tá an Gníomhaireacht i mbun raon tionscnamh difriúil atá deartha chun tacú le cuspóirí inbhuanaitheachta a bhaint amach, lena n-áirítear iad seo a leanas:

I gcomhpháirt le Construct Innovate agus le Cairn Homes, bhunaigh an Gníomhaireacht clár chun faireachán a dhéanamh ar chreatlach foirgnimh agus feidhmíocht córais árasáin na Gníomhaireachta i nDeilgne, Co. Chill Mhantáin, ar árasáin iad a ghnóthaigh an Gníomhaireacht faoin scéim 'Project Tosaigh'. Cuirfear an taighde i gcrích faoi Chlár Taighde HeatCheck ar mhaithe le heolas a chothú ar fud an tionscail agus ar mhaithe le cuspóirí straitéiseacha na Gníomhaireachta a chur ar aghaidh, lena n-áirítear carbón oibríochtúil a laghdú, maoirseacht uisce a fheabhsú, agus tacú le folláine tionóntaí. Suiteáladh braiteoirí sa cheathrú ráithe den bhliain 2023, agus tá faireachán le tosú sa chéad ráithe den bhliain 2024.

Áireofar iad seo a leanas leis na príomhréimsí a ndíreofar orthu ó thaobh na hInbhuanaitheachta de sa bhliain 2024:



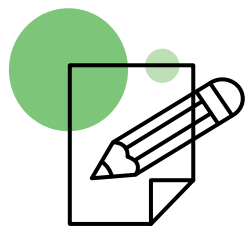
Beartas agus Straitéis Forbartha Inbhuanaithe na Gníomhaireachta a chur ar bhonn foirmiúil agus a ghlacadh, rud lena mbunófar tosaíochtaí straitéiseacha na Gníomhaireachta sa réimse seo, lena sainaitheofar na gníomhartha is gá chun na cuspóirí sin a chomhlíonadh agus a leabú ar fud na Gníomhaireachta, agus lena dtacófar leis an nGníomhaireacht éirí ina ceannaire margaidh maidir le pobail inacmhainne inbhuanaithe a fhorbairt.



Treochlár um Gníomhú ar son na hAeráide a chur le chéile chun spriocanna laghdú carbóin chorpraithe agus oibríochtúil a bhunú ar fud tithe ar cíos de réir costais agus tithe inacmhainne ar díol.



Forbairt a dhéanamh ar mhodheolaíocht um úsáid talún a mheasúnú le haghaidh láithreáin phíblíne na Gníomhaireachta, lena n-áireofar úsáidí atá ann cheana agus atá beartaithe agus saintréithe éiceolaíocha agus bithéagsúlachta, chun tacú le spriocanna a bhunú le haghaidh bithéagsúlacht bhreisithe ar leibhéal na punainne.



Straitéis ullmhachta don Treoir maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach a chur ar bhonn foirmiúil agus a chur chun feidhme don Gníomhaireacht, chun tacú leis an nGníomhaireacht tuairisc a thabhairt amach anseo ar na rioscaí sóisialta agus comhshaoil atá ann agus ar an dóigh a dtéann gníomhaíochtaí na Gníomhaireachta i bhfeidhm ar dhaoine agus ar an gcomhshaoil.

“

...ar mhodheolaíocht um úsáid talún a mheasúnú le haghaidh láithreáin píblíne na Gníomhaireachta, lena n-áireofar úsáidí atá ann cheana agus atá beartaithe agus saintréithe éiceolaíocha agus bithéagsúlachta, chun tacú le spriocanna a bhunú le haghaidh bithéagsúlacht bhreisithe ar leibhéal na punainne.





Téama 5 An Creat Eagraíochta a Neartú

Spríoc

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

Dul Chun Cinn

Tá an Gníomhaireacht tiomanta dá chinntiú go bhfuil creat fóna bainistíochta riosca i bhfeidhm aici, agus bhí sé mar aidhm le gníomhaíochtaí ar tugadh fúthu sa bhliain 2023 an creat sin a athrú agus a bhreisiú chun a chinntiú go bhfuil cur chuige cuimsitheach i bhfeidhm le haghaidh sainaitheint, measúnú, maolú agus faireachán a dhéanamh ar rioscaí.

Ina theannta sin, tá an Gníomhaireacht ag coinne leis go mbeidh leathnú incriminteach ann chun a chinntiú go mbeidh dóthain cumais agus acmhainní i bhfeidhm chun na cuspóirí straitéiseacha atá aici a bhainistiú agus a chomhlíonadh go héifeachtach. Dá réir sin, rinne sí bearta le linn na bliana 2023 chun cur chuige pleanáilte a ghlacadh i leith forbairt eagraíochta. Tá mionsonraí faoi na príomhghníomhaíochtaí leagtha amach thíos.



Gníomhaíocht a Cuireadh i gCrích sa bhliain 2023

Ár nDaoine agus Ár nEagraíocht

Tá an Gníomhaireacht tiomanta d'áit oibre atá dearfach agus cuimsitheach a sholáthar, áit a gothaítear comhoibriú, nuálaíocht, agus díriú ar thorthaí.

Tháinig athrú suntasach ar an nGníomhaireacht sa bhliain 2023, ar lena linn a mhéadaigh an líon iomlán fostaithe atá aici faoi 60% go 112 dhuine san iomlán. Cé gur cuireadh leis na foirne uile, sannadh baill foirne go príomha do na feidhmeanna seo a leanas: Soláthar; Tógáil; Forbairt; Pleanáil Straitéiseach; agus Bainistíocht Sócmhainní. Leanadh le buíon tallainne oilte éagsúla na Gníomhaireachta a neartú a bhui leis na baill foirne nua sin.

Cuireadh pleananna daonchumhachta le chéile le linn na bliana chun a chinntiú go bhfuil acmhainní barrmhaith i bhfeidhm chun tacú le spriocanna agus cuspóirí straitéiseacha na Gníomhaireachta a chomhlíonadh sa todhchaí.

Tá an Gníomhaireacht tiomanta d'fhorbairt ghairmiúil leantach na príomhshócmhainne atá againn – ár ndaoine – agus rinneamar bearta sa bhliain 2023 chun tacú le comhghleacaithe tabhairt faoi dheiseanna oiliúna agus forbartha, lena áiríodh tríd an Scéim Tacaíochta Oideachais, agus trí sholáthar deiseanna oiliúna ag saineolaithe ábhair.

Ag breathnú ar aghaidh, leanfaidh an fhoireann Foghlama agus Forbartha le teacht ar bhealaí inar féidir an t-eispéireas foghlama is fearr is féidir a sholáthar trí mheascán d'oiliúint inmheánach agus d'oiliúint sheachtrach.

Éagsúlacht agus Cuimsiú

Tá an Gníomhaireacht tiomanta do chultúr oscailte dearfach a sholáthar dár bhfostaithe agus do gach duine a oibríonn inár n-eagraíocht.

Gníomhaíonn Dínit ag an Obair chun treoir a thabhairt dúinn maidir leis an dóigh a n-idirghníomhaímid le comhghleacaithe, le cliant agus le gach geallsealbhóir. Tá beartais agus nósanna imeachta i bhfeidhm chun cultúr dearfach, measúil agus comhoibriúch a chothú laistigh den Gníomhaireacht, agus leabaíodh iad sin trí threoir leanúnach agus trí sheisiúin oiliúna idirghníomhaí fostaithe a sholáthar. Leanaimid le hobair i gcomhpháirt le grúpaí amhail an Tionscnamh Doirse Oscailte agus Fostóirí ar son an Athraithe, agus rachaimid sa tóir ar dheiseanna chun comhoibriú den sórt sin a bhreisiú agus a fhás le linn na bliana 2024.





Soláthar

Tá próisis agus nósanna imeachta i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht chun a chinntiú go gcomhlíontar rialacha soláthair phoiblí de bhun reachtaíocht, ciorcláin agus treoirínite ar leibhéal an Aontais Eorpaigh agus ar an leibhéal náisiúnta.

Is í an fheidhm Soláthair laistigh den Ghníomhaireacht a choimircíonn caiteachas agus a chinntíonn go gcomhlíontar na beartais agus na nósanna imeachta iomchuí.

Oibrímid i gcomhar lenár gcustaiméirí inmheánacha chun a chinntiú go bhfuil socruithe láidre solúbtha conraitheoireachta i bhfeidhm, ar socruithe iad lena bhfreastalaítear ar a riachtanais agus, an tráth céanna, lena meaitseáiltear cumas agus inniúlacht na margáí lena dtéimid i dteagmháil.



Le linn na bliana 2023, bhainistíomar breis agus €143m de chaiteachas laistigh den fheidhm Soláthair le níos mó ná 130 soláthróir.



Thugamar isteach samhail nua oibriúcháin lena gcumasaítear rochtain éasca ar sheirbhísí soláthair. Ar an tslí sin, cinntítear go mbíonn rochtain ag ár gcustaiméirí inmheánacha ar na daoine cearta san áit cheart agus ag an am ceart.



Thionscnaíomar próiseas Pleanála Ilbhliantúla Soláthair, áit a gcuirtear riachtanais phleanáilte le chéile i bplean leanúnach.



D'fhorbraíomar samhla comhlíontacha éifeachtúla conraitheoireachta, ar samhla iad lena gcumasaítear rochtain níos éasca ar earraí agus ar sheirbhísí.

Rialachas agus Comhlíonadh

A bhúil leis an ról uathúil atá ag an nGníomhaireacht sa chóras talún agus tithíochta, cuirtear ar a cumas tacú le teacht ar réitigh ar phríomhdhúshláin shistéamacha a bhaineann le tithíocht inacmhainne agus shóisialta a sholáthar. Tá rún daingean againn tacú leis an bpobal agus ár gcuid acmhainní a úsáid ar bhealach stuama, éifeachtach agus trédhearcach ar mhaithe le tionchar buan dearfach a bhaint amach.

Oibríonn an Gníomhaireacht mar Chuideachta Gníomhaíochta Ainmnithe atá faoi theorainn scaireanna, agus tá sí freagrach as na hoibleagáidí reachtúla uile atá leagtha amach san Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (a síníodh ina dhlí an 21 Iúil 2021). Tá an Gníomhaireacht faoi réir an Chóid Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) agus an Chóid Caiteachais Phoiblí (dá gníomhaíochtaí neamhthráchtála).



“

TÁ AN GHNÍOMHAIREACTH TIOMANTA DO CHULTÚR RIALACHAIS CHORPARÁIDIGH LÁIDIR A CHOThÚ...

Comhaontú Soláthair Feidhmíochta Rialachais agus Comhaontú Formhaoirseachta



Is é an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a cheapann an Bord agus tá an Bord cuntasach don Aire. Bíonn rialachas na Gníomhaireachta faoi fformhaoirseacht a Boird, a shocraíonn mórchuspóirí straitéiseacha na Gníomhaireachta, a sholáthraíonn ceannaireacht ar phríomhthosaíochtaí gnó agus a dhéanann formhaoirseacht ar fheidhmeanna na Gníomhaireachta.

An Cód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú



Úsáideann an Gníomhaireacht an Cód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) mar bhunsraith lena creat rialachais. Tá an Gníomhaireacht tiomanta do chultúr rialachais chorparáidigh láidir a chothú agus dá gcuid beartas rialachais agus nósanna imeachta rialachais a athbhreithniú ar bhonn tráthrialta chun a chinntiú go n-oibríonn an Gníomhaireacht de réir ardchaighdeáin rialachais chorparáidigh, go ngníomhaíonn sí go stuama, go heiticiúil agus go trédhearcach agus go seolann sí a gníomhaíochtaí i gcomhréir lena freagrachtaí reachtúla.

Cód Iompair agus Coinbhleacht Leasa



Ghlac an Gníomhaireacht 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 Gníomhaireacht Cód Iompraíochta do bhail foirne agus comhaltaí Boird na Gníomhaireachta. Faoin gCód, ní mór do chomhaltaí Boird na Gníomhaireachta a leasanna a chlárú trí dhearbhu bliantúil a chur isteach.

Sláinte agus Sábháilteacht



Tá rún daingean ag an nGníomhaireacht obair i gcomhréir leis na forálacha den Acht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair, 2005, de na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Feidhm Ghinearálta), 2007 go 2021, de na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Tógáil), 2013 go 2021, agus le reachtaíocht ghaolmhar eile. Sa bhliain 2023, lean an Gníomhaireacht le forbairt a dhéanamh ar a beartais agus a nósanna imeachta sláinte agus sábháilteachta, le faireachán a dhéanamh ar shláinte agus sábháilteacht trí chigireachtaí/iniúchtaí a dhéanamh, agus le hoiliúint chuí sláinte agus sábháilteachta a chur ar bhaill foirne.

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 ón nGníomhaireacht de bhun na Rialachán um Rochtain ar

Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol, 2007-2018.

Sa bhliain 2023, fuair an Gníomhaireacht 43 iarraidh saorála faisnéise. Díobh sin, géilleadh do thrí cinn, géilleadh go páirteach do 26 cinn, agus diúltaíodh géilleadh do 14 cinn. Ní bhfuarthas aon iarrataí faoi na Rialacháin um Rochtain ar Fhaisnéis maidir leis an gComhshaol sa bhliain 2023.

Tá mionsonraí faoi ghníomhaíocht sa bhliain 2023 tugtha thíos. Is féidir iad a fháil ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta freisin.

Cumarsáid le Geallsealbhóirí

12

Cheist
Pharlaiminteacha

53

Cheist ón Oireachtas

3100

Ceist Ghinearálta

An Ghaeilge



Leagtar amach in Acht na dTeangacha Oifigiúla 2003 na dualgais atá ar chomhlachtaí poiblí maidir le seirbhísí a sholáthar sa Ghaeilge agus maidir leis na cearta atá ag an bpobal chun leas a bhaint as na seirbhísí sin. Chun cloí leis na dualgais atá leagtha amach san Acht, chonraigh an Ghníomhaireacht aistritheoirí seachtracha chun a chinntiú go ndéantar aon doiciméadacht iomchuí agus an fhaisnéis statach ar shuíomh Gréasáin na Gníomhaireachta a aistriú agus a fhoilsiú ar bhealach tráthúil. Chomh maith leis sin, tháirg an Ghníomhaireacht a lógó, a stáiseanóireacht agus a sínithe ríomhphoist i bhformáid dhátheangach i nGaeilge agus i mBéarla agus cinntíonn sí go bhfoilsítear foilseacháin iomchuí sa dá theanga.

An Dualgas um Chomhionannas agus Cearta an Duine



Féachann an Ghníomhaireacht leis an gcomhionannas a chur chun cinn, leis an idirdhealú a chosc, agus le cearta 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 dá chinntiú go mbreithnítear an comhionannas agus cearta an duine inár ngnáthoibríochtaí laethúla. Tá an Ghníomhaireacht tiomanta dá creat rialachais a neartú chun comhlíonadh Dhualgas na hEarnála Poiblí um Chomhionannas agus Cearta an Duine a chinntiú.

Cosaint Sonraí agus an Rialachán Ginearálta maidir le Cosaint Sonraí



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. Is rialaitheoir sonraí cláraithe faoi na hAchtanna um Chosaint Sonraí í an Ghníomhaireacht.

Rinne an Ghníomhaireacht sraith beartas agus nósanna imeachta a fhorbairt agus a chur chun feidhme ar fud gach aonaid gnó chun tacú le comhlíonadh an Rialacháin Ghinearálta maidir le Cosaint Sonraí agus leanann sí de na beartais agus na nósanna imeachta sin a athbhreithniú agus a oiriúnú de réir mar is gá. Déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar oibriú an chreata um Chomhlíonadh Cosanta Sonraí. Rinne Bord na Gníomhaireachta athbhreithniú ar na beartais agus na nósanna imeachta sin, agus cheadaigh sé iad i mí na Nollag 2023. Cuireadh iad i bhfeidhm do bhaill foirne na Gníomhaireachta ina dhiaidh sin.

I measc na bpríomh-mhíreanna eile atá i bhfeidhm tá ráitis phríobháideachta na heagraíochta (atá ar fáil ar www.lda.ie), ina dtugtar tuiscint d'úsáideoirí seirbhíse ar conas a dhéanann an Ghníomhaireacht sonraí pearsanta a úsáid agus a chosaint. Tá fardal i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht ina mionsonraítear an tsaolré sonraí pearsanta (taifead próiseála).

Sa bhliain 2023, rinne an Ghníomhaireacht na nithe seo a leanas:



Comhaontuithe próiseála sonraí agus comhaontuithe rialaitheoirí compháirteacha a athbhreithniú agus a nuashonrú, de réir mar ba ghá.



Ceithre mheasúnú tionchair ar chosaint sonraí agus measúnú leasa dhlisteanigh amháin a chur i gcrích.



Deich seisiún feasachta agus oiliúna a réachtáil

Ár mBord

Amhail an 31 Nollaig 2023,
chuiris an Bord ar The Land
Development Agency DAC na
daoine seo a leanas:



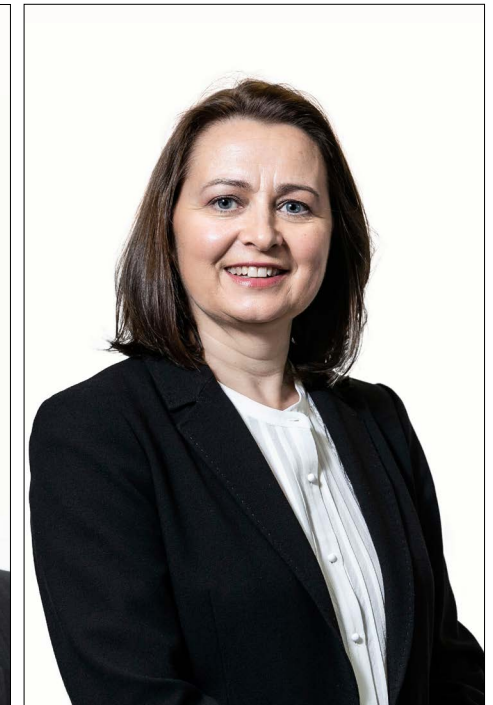
Cormac O'Rourke
Cathaoirleach



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
agus Comhalta Boird



Geraldine Smith
Comhalta Boird



Ann Markey
Comhalta Boird



Michelle Norris
Comhalta Boird



Brian Keogh
Comhalta Boird



John O'Connor
Comhalta Boird



Seamus Neely
Comhalta Boird

Ráitis Airgeadais

An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile	80
Tuarascáil na Stiúrthóirí	81
Ráiteas Rialachais	91
Ráiteas faoi Rialú Inmheánach	101
Ráiteas faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí	107
Tuarascáil an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste	108
Tuarascáil Iniúcháireachta Forvis Mazars	110
Ráitis Airgeadais	113
Ráiteas loncaim	114
Ráiteas faoi loncam Cuimsitheach	115
Ráiteas faoin Staid Airgeadais	116
Ráiteas faoi Athruithe i gCothromas	117
Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid	118
Nótaí leis na Ráitis Airgeadais	119

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC Stiúrthóirí agus Faisnéis Eile

Stiúrthóirí	Cormac O'Rourke John Coleman Michelle Norris (31 Nollaig 2023) Seamus Neely Brian Keogh John O'Connor Geraldine Smith Ann Markey
Oifig Chláraithe agus Seoladh Gnó	The Land Development Agency DAC An 4ú hUrlár de Theach Áth na Fuinseoige Sráid na Teamhrach Baile Átha Cliath 2 D02 VX67
Rúnaí Cuideachta	Bradwell Limited 10 Ardán Phort an Iarla Baile Átha Cliath 2 D02 T380
Uimhir Chuideachta	710453
Iniúcháirí	Forvis Mazars (Mazars roimhe sin) Cuntasóirí Cairte agus Gnólacht Iniúcháireachta Reachtúla Ionad Fearchair Bloc 3 Bóthar Fearchair 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

Tuarascáil na Stiúrthóirí

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

Tíolacann Stiúrthóirí The Land Development Agency DAC (dá ngairtear anseo feasta “LDA”, “an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún”, “an Ghníomhaireacht” nó “an Chuideachta”) tuarascáil agus ráitis airgeadais iniúchta na Cuideachta do thréimhse airgeadais na bliana 2023, ón 1 Eanáir 2023 go dtí an 31 Nollaig 2023 (“an tréimhse airgeadais”, “an tréimhse” nó “an bhliain”).

AN CHUIDEACHTA

Bunaíodh an Chuideachta de bhun an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (“an tAcht”). Corpraíodh an Chuideachta in Éirinn an 20 Nollaig 2021 agus thosaigh sí ag trádáil an 31 Márta 2022. Ba ar an dáta sin a d’éirigh an Chuideachta 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 díscaoileadh an 31 Márta 2022. Aistríodh gach sócmhainn, dliteanas, ball foirne agus feidhm de chuid an eintitis réamhtheachtaigh chuig an gCuideachta de réir an Achta.

Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe agus an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá úinéireacht thairbhíúil deiridh na Cuideachta trí 924 mhíliún scair ainmniúil agus 1 mhíliún scair ainmniúil a bheith acu faoi seach.

PRÍOMHGHNÍOMHAÍOCHTAÍ

Is é príomhghníomhaíocht na Cuideachta fáil agus forbairt talún agus tithíochta inacmhainne agus sóisialta a éascú lena ligean ar cíos nó lena cur ar aghaidh chuig úinéireacht phríobháideach. Soláthraíonn an Chuideachta seirbhísí pleanála, deartha, tógála agus bainistíochta réadmhaoinne i bPoblacht na hÉireann chun an cuspóir sin a bhaint amach.

Tá tithíocht á fáil agus á forbairt ag an gCuideachta faoi láthair, ar tithíocht í a ndéanfar tithíocht shóisialta nó inacmhainne di ar deireadh. Nuair a bheidh siad críochnaithe, díolfaidh an Chuideachta na haonaid shóisialta le húdarais áitiúla iomchuí lena soláthar ar aghaidh d’iarratasóirí ar thithíocht shóisialta.

Is é atá i dtithe inacmhainne ná aonaid inacmhainne ar díol nó aonaid ar cíos de réir costais. Le haonaid inacmhainne ar díol, déantar socrú do thithe inacmhainne a dhíol le hiarratasóirí incháilithe ar ioncam measartha. Oibríonn an Chuideachta i gcomhpháirt le húdarais áitiúla ar fud an stáit, a éascaíonn an próiseas sin agus a fhoinsíonn iarratasóirí incháilithe.

Is cineál nua cíosa fhadtarmaigh inbhuanaithe tí í tithíocht ar cíos de réir costais, agus í dírithe ar theaghlaigh ar meánioncam ar mó a n-ioncam ná na teorainneacha tithíochta sóisialta. Faoin tsamhail um thithíocht ar cíos de réir costais, ní shocraítear na cíosanna 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. Nuair a bheidh siad críochnaithe, coinneoidh an Chuideachta úinéireacht na n-aonad sin agus ligfidh sí iad ar cíos go díreach le hiarratasóirí incháilithe.

Cuireann an Chuideachta feidhmeanna poiblí i gcrích freisin, lena n-áirítear máistirphleananna a ullmhú agus talamh atá faoi úinéireacht phoiblí agus talamh eile a chruinniú le haghaidh dlúthfhorbairt chomhleanúnach, agus í ag tacú ar an tslí sin le beartas Rialtais, lena n-áirítear an Creat Náisiúnta Pleanála.

Is ó scairchaipiteal íochta na Cuideachta a chistítear feidhmeanna tráchtála, lena n-áirítear infheistíocht caipitil a bhaineann le fáil talún agus le forbairt tithíochta. Is ar leithligh uaidh sin le deontais ón Oireachtas a chistítear na feidhmeanna poiblí, amhail an Tuarascáil ar Thailte Poiblí lomchuí a ullmhú.

ATHBHREITHNIÚ GNÓ

Leagtar amach i Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin sa Tuarascáil Bhliantúil forbairt agus feidhmíocht na Cuideachta le linn na bliana agus na heachtraí suntasacha a thit amach le linn na tréimhse sin. Tá tuilleadh faisnéise faoi straitéis, samhail ghnó agus oibríochtaí na Gníomhaireachta tugtha sa rannán ‘Athbhreithniú Gnó’ den Tuarascáil.

Tuarascáil na Stiúrthóirí

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

Shainaithin an Chuideachta na príomhrioscaí seo a leanas, a d’fhéadfadh dochar a dhéanamh do ghnóthú a cuspóirí.

Aimn an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
An Fháil ar Chistiú, agus Foinse agus Struchtúr an Chistiúcháin	Na rioscaí a bhaineann leis an bhfáil ar chistiú do thionscadail ilbhliantúla, agus le foinse agus struchtúr an chistiúcháin sin, a theastaíonn chun plean gnó na Cuideachta a chomhlíonadh.	<p>Maolaíonn an Chuideachta na rioscaí seo trí na nithe seo a leanas a dhéanamh:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cinntítear le próisis láidre airgeadais, lena n-áirítear buiséadú, soláthar agus breithmheas ar infheistíocht, go gcuireann an Ghníomhaireacht teorainn le gníomhaíochtaí soláthair tithíochta (e.g., soláthar aonad ar Cíos de réir Costais) chun ailliniú leis an gcistiú atá ar fáil; Caidreamh leantach leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá agus le NewERA maidir leis an mbeartas um Thithíocht do Chách a chomhlíonadh; Rannpháirtíocht sa Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne; agus Próiseas leanúnach um fhaireachán agus measúnú a dhéanamh ar fhoinsí cistiúcháin, de réir mar is cuí, ar aon dul leis an sainordú atá ag an gCuideachta. Faireachán a dhéanamh ar cheangaltais channacha chaipitil in aghaidh an chistiúcháin atá ar fáil.
An Soláthar Talún agus an Fháil ar Thalamh	Na héiginnteachtaí a bhaineann leis an bhfáil ar thailte (poiblí agus príobháideacha) atá oiriúnach dá gceannach ag an gCuideachta lena bhforbairt agus/nó leis an easpa soláthair ina leith sin.	<p>Cuireann an Chuideachta raon gníomhaíochtaí éagsúla i gcrích chun tacú leis an riosca seo a mhaolú:</p> <ol style="list-style-type: none"> Reáchtáiltear feachtais phoiblí ina n-iarrrtar ar úinéirí talún príobháidí speis a chur in iúl i láithreáin atá faoi úinéireacht phríobháideach a dhíol leis an gCuideachta le haghaidh tithíocht inacmhainne a sholáthar; Breithnítear gach láithreán, agus cuirtear é faoi réir measúnuithe tosaigh, dícheall cuí dlíthiúil agus teicniúil agus athbhreithniú straitéiseach forbartha, ina soláthraítear mionanailís ar an acmhainneacht atá ag gach tionscadal; Sanntar speisialtóirí tiomnaithe fála láithreán chun píblíne tailte a chur le chéile lena bhforbairt; Glactar cur chuige ilghnéitheach i leith píblíne tailte a fhorbairt, ar cur chuige é lena n-aithnítear agus lena mbreithnítear an raon leasanna atá ag rannpháirtithe earnaí; agus Déantar mion-athbhreithniú dian ar thionscadail fhéideartha, lena n-áirítear grinnscrúdú agus formhaoirseacht ón bhFoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin, ón mBord agus ó fhochoistí.
Ceadanna Pleanála atá Inmharthana agus Tráthúil	Na rioscaí a eascraíonn as mainneachtain na Gníomhaireachta ceadanna pleanála tráthúla a áirithiú, lena n-áirítear tionchair a bhaineann le hathbhreithnithe breithiúnacha ar dhearadh agus inmharthanacht scéimeanna agus ar an bpíblíne forbartha.	<p>Chun déileáil le rioscaí a bhaineann le ceadanna pleanála ar bhealach níos fearr, cuireann an Ghníomhaireacht na dea-chleachtas seo a leanas i bhfeidhm:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bunaíodh Foireann Pleanála Straitéisí de pheanáilaithe seanchleachta laistigh den Ghníomhaireacht, agus cuireann sí comhairle ar Fhoirne Deartha atá faoi Stiúir ag Ailtirí, agus tacaíonn sí le tionscadail a fhorbairt agus a sholáthar; Baineann an Ghníomhaireacht leas as na ceachtanna a fhoghlaimítear ó chinntí pleanála agus achomhairc agus ó bhreithiúnais athbhreithnithe bhreithiúnaigh chun bonn eolais a chur faoin straitéis agus faoin gcur chuige i leith iarratais amach anseo; Forbraíonn an Fhoireann Deartha atá faoi Stiúir ag Ailtirí Straitéisí Pleanála Tionscadail do gach tionscadal, agus déanann Foireann Pleanála Straitéisí na Gníomhaireachta iad a bhailíochtú; Cuirtear aighneachtaí iarratais pleanála faoi réir dianphróiseas athbhreithnithe, mar aon le hathbhreithniú ón lucht bainistíochta feidhmiúcháin; agus Cuirtear gach tionscadal faoi réir próiseas tráthrialta fairmiúil athbhreithnithe straitéisigh forbartha. Tacaíonn an t-athbhreithniú straitéiseach forbartha le sainaitheant agus bainistíocht a dhéanamh ar rioscaí a bhaineann le ceadanna pleanála.

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Soláthar Clár	Na rioscaí a bhaineann le moilleanna nach bhfuil aon tionchar ná smacht ag an gCuideachta orthu, lena n-áirítear spleáchais ar bhonneagar cumasúcháin agus ar cheaduithe a fháil go tráthúil chun gur féidir le tionscadail dul ar aghaidh.	<p>Maolaíonn an Cuideachta na rioscaí seo trí na nithe seo a leanas a dhéanamh:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cuirtear próiseas fála agus forbartha talún chun feidhme, ar próiseas é atá ailínithe leis an dea-chleachtas bunaithe agus lena léirítear timpeallacht oibriúcháin uathúil na Cuideachta; Breithnítear gach láithreán, agus cuirtear é faoi réir measúnuithe tosaigh, dícheall cuí dlíthiúil agus teicniúil agus athbhreithniú straitéiseach, ina soláthraítear mionanailís ar an acmhainneacht atá ag gach tionscadal; Tacaítear le breisoideachas, oiliúint agus cóitseáil ar gach leibhéal ar fud na heagraíochta, lena n-áirítear ar leibhéal an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin agus na Foirne Bainistíochta Feidhmiúcháin, mar shásra chun tacú le príomhthallann a fhorbairt agus a choinneáil go leanúnach; Breithnítear gach tionscadal, agus cuirtear é faoi réir próiseas athbhreithnithe straitéisigh forbartha chun foinse na rioscaí agus na moilleanna seachtracha a d'fhéadfadh a bheith ann a shainiú; agus Cuirtear dea-chleachtas bhainistíochta tionscadal i bhfeidhm chun geallsealbhoirí a bhainistiú, chun formhaoirseacht a dhéanamh ar thionscadail, agus chun dúshláin a thuar agus a mhaolú. Tacaítear le breisoideachas, oiliúint agus cóitseáil ar gach leibhéal ar fud na heagraíochta, lena n-áirítear ar leibhéal an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin agus na Foirne Bainistíochta Feidhmiúcháin, mar shásra chun tacú le príomhthallann a fhorbairt agus a choinneáil go leanúnach;
An Beartas Tithíochta agus an Timpeallacht Rialála	<p>Na dúshláin atá ann spriocanna na Cuideachta a chomhlíonadh i ndáil le tithíocht ar cíos de réir costais, le tithíocht inacmhainne, leis an mbeartas ligin agus le bainistíocht sócmhainní agus, an tráth céanna:</p> <ul style="list-style-type: none"> Na rialacháin maidir le tithíocht ar cíos de réir costais agus tithíocht inacmhainne ar díol a chomhlíonadh; Éiginnteachtaí costas fairgníochta a bhainistiú; agus Buiséid, costais agus torthaí a réamhaisnéisiú go cruinn. 	<p>Áirítear iad seo a leanas leis na gníomhartha maolaitheacha a dhéanann an Cuideachta:</p> <ol style="list-style-type: none"> Glaactar páirt sa Scéim um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne, a bhfuil mar aidhm léi aghaidh a thabhairt ar dhúshláin inharthanachta trí infheistíocht cothromais a sholáthar do thionscadail tithíochta ar cíos de réir costais; Cuirtear struchtúir agus próisis éifeachtúla i bhfeidhm laistigh den Cuideachta chun éifeachtúlachtaí costais a bhaint amach agus chun tacú le tionscadail inharthana tithíochta ar cíos de réir costais; agus Leantar le faisnéis, léargas, agus ceachtanna a fhoghlaimítear a chur in iúl do gheallsealbhoirí rialtais maidir leis na rialacháin um thithíocht ar cíos de réir costais, ar mhaithe le híoslághdú a dhéanamh ar na bacainní a d'fhéadfadh a bheith ann ar rochtain ar scéimeanna forbartha.
An Phunann Aonad ar Cíos de réir Costais	Na dúshláin a bhaineann le réadmhaoine ar cíos a thabhairt chuig an margadh ar scála mór, le comhlíonadh dlíthe agus rialachán a chinntiú, agus le tithe ardchaighdeán a bhainistiú go gairmiúil a sholáthar do thionóntaí.	<p>Féachann an Cuideachta ar thionóntaí mar phríomh-gheallsealbhoirí, agus úsáideann sí raon beart chun cabhrú le maolú a dhéanamh ar na rioscaí a bhaineann le réadmhaoine a ligean ar cíos le tionóntaí:</p> <ol style="list-style-type: none"> Aistriú Tosaigh ón bhForbróir - sula n-aistrítear chuig an gCuideachta í, cuirtear gach forbairt faoi réir mionphróiseas aistrithe um dhícheall cuí teicniúil agus aimsiú fabhtanna chun a chinntiú go bhfuil sí comhlíontach agus réidh le tionóntaí; Roghnú Tionóntaí - úsáidtear próiseas iarratais ar thithíocht ar cíos de réir costais atá éifeachtúil agus comhlíontach ó thaobh rialála de chun iarrthóirí a bhféindearbhaíonn go bhfuil siad incháilithe a roghnú go randamach trí chrannchur le haghaidh mionseiceáil incháilitheachta; Measúnú ar Thionóntaí Ionchasa - déanann gairmithe ceadúnaithe maoinne de chuid an Rialálaí Seirbhíse Maoinne measúnú ar thionóntaí ionchasa faoi na critéir incháilitheachta atá leagtha amach san Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021, agus i gcomhréir leis an treoir ón mBord um Thionóntachtaí Cónaithe; Ligean ar Cíos - bainistiú Bainisteoirí seachtracha ceadúnaithe Réadmhaoine an próiseas um ligean ar cíos, áit a dtugtar léasanna do thionóntaí, a gcláraítear leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe iad, a dtugtar eochracha dóibh, etc., agus a ndéanann siad conradh bainistíochta tionóntachta saoil; Bainistíocht Tionóntachta agus Réadmhaoine - bainistiú Bainisteoirí ceadúnaithe Réadmhaoine tionóntaí agus na réadmhaoine le linn thréimhse feidhme na léasanna. Áirítear leis sin sceidil chothabhála coiscthí agus frithghníomhaí réadmhaoine a phleanáil chun dea-bhail a choinneáil ar an gcóiríocht; Athligean ar Cíos - nuair is infheidhme, cinntítear le próiseas éifeachtúil um athligean ar cíos go n-íoslághdaítear an líon réadmhaoine folmha agus costais chothabhála; agus Faireachán agus Tuairiscí - tugann Bainisteoirí Réadmhaoine tuairisc don Cuideachta ar raon méadrachtaí feidhmíochta, lena n-áirítear tuairiscí ioncaim agus caiteachais, cíos, agus réiteach éarlaisí.

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Caidreamh agus Comhoibriú le Geallsealbhoirí	Na rioscaí a eascraíonn as spleáchas mór a bheith ann ar thacaíocht ó roinnt geallsealbhoirí seachtracha, lena n-áirítear eintitis rialtais, forbróirí, conraitheoirí, soláthóirí, pobail, etc., chun sainordú, tosaíochtaí straitéiseacha agus tionscadail na Cuideachta a chur i gcrích.	<p>Aithníonn an Cuideachta a thábhachtaí atá caidreamh éifeachtach, comhoibriú éifeachtach agus, nuair is cuí, formhaoirseacht éifeachtach maidir le maolú a dhéanamh ar rioscaí a bhaineann le geallsealbhoirí.</p> <p>Eintitis Rialtais</p> <ol style="list-style-type: none"> Leis an gcur chuige a ghlacann an Cuideachta i leith caidreamh le geallsealbhoirí, baintear an chothromaíocht is gá amach idir an sainordú atá aici (mar atá leagtha amach san Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021) a chur i gcrích, freastal ar na hionchais atá ag geallsealbhoirí mar eintiteas tráchtála státúraithe, agus na hoibleagáidí atá uirthi mar chuideachta gníomhaíochta ainmnithe a chomhlíonadh; Déanann an Cuideachta caidreamh tráthrialta réamhghníomhach le príomhchinnteoirí laistigh den rialtas láir, laistigh den rialtas áitiúil, agus laistigh de ghníomhaireachtaí stáit (e.g., an Ghníomhaireacht Tithíochta); agus Trí chineálacha núosacha cur chuige a fhorbairt, a thástáil agus a chomhroinnt, cothaíonn an Cuideachta caidrimh éifeachtacha a rannchuidíonn le tithíocht a sholáthar. <p>Pobail agus Daoine den Phobal</p> <p>Aithníonn an Cuideachta gur gá luathcaidreamh a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun tacú le pobail bhiúla a chruthú agus chun tionchar sóisialta dearfach leanúnach a bhaint amach óna cuid gníomhaíochtaí. Chomh maith leis sin, feidhmíonn sí beartas maidir le caidreamh le geallsealbhoirí agus nósanna imeachta gaolmhara chun a chinntiú go gcomhoibríonn an Cuideachta ar bhealach ardchaighdeán comhsheasmhach le pobail agus le grúpaí eile. Cuimsíonn an beartas sin gníomhaíochtaí cosúil leo seo a leanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Próisis chomhairliúcháin ar líne; Straitéisí teagmhála lena mbaintear leas as bealaí éagsúla cumarsáide, e.g., suíomh Gréasáin, teilifón, ionaid fhísiciúla áitiúla 'buail isteach', clár fógraí, agus bealaí eile; Luathcaidreamh réamhphleanála agus réamhdheartha; agus Caidreamh le grúpaí pobail áitiúil. <p>Díoltóirí Talún agus Réadmhaoine</p> <ol style="list-style-type: none"> Trí raon cineálacha cur chuige a ghlacadh, coinníonn an Cuideachta píblíne deiseanna ar bun chun cineálacha díoltóirí a fhostú, lena n-áirítear iad seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> Úinéirí tailte Stáit; Úinéirí talún príobháidí (idir thalamh a bhfuil cead pleanála aige agus thalamh nach bhfuil cead pleanála aige); agus Úinéirí forbairt atá críochnaithe/atá á dtógáil. Leis an Tuarascáil ar Thailte Poiblí lomchuí ón gCuideachta, soláthraítear próiseas straitéiseach leanúnach chun sainiú agus measúnú a dhéanamh ar thailte tearcúsáidte atá faoi úinéireacht an Stáit lena bhféadfaí tacú le píblíne tailte féideartha a thógáil le haghaidh tithíocht inacmhainne a sholáthar; Trí chaidreamh freagrach margaidh ó ghairmithe seanchleachta infheistíochta, rannchuidítear leis an gclú atá ar an gCuideachta mar rannpháirtí tábhachtach sa mhargadh, agus cabhraítear le hinfeistíochtaí luach ar airgead a bhaint amach; agus Le próisis láidre fála agus forbartha talún, lena n-áirítear athbhreithnithe straitéiseacha forbartha agus dícheall cuí, rannchuidítear le maolú a dhéanamh ar rioscaí fála.

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Caidreamh agus Comhoibriú le Geallsealbhóirí (ar leanúint)		<p>Forbróirí, Conraitheoirí agus Príomhsholáthróirí</p> <ol style="list-style-type: none"> I gcás forbróirí, conraitheoirí agus príomhsholáthróirí, tá creataí láidre i bhfeidhm ag an gCuideachta ó thaobh soláthair, bainistíocht conarthaí, bainistíocht tionscadal, formhaoirseachta agus cuntasachta de chun a chinntiú go leagtar díriú ar fheidhmíocht, ar chomhlíonadh, ar cháilíocht, agus ar thithíocht a sholáthar de réir an bhuiséid agus an sceidil; Déantar faireachán agus formhaoirseacht leanúnach ar fhorbróirí gníomhacha in aghaidh speictream leathan méadrachtaí; agus Tugann forbróirí, conraitheoirí agus príomhsholáthróirí dearbhú gach bliain ar a laghad ar a leordhóthanaí atá bainistíocht riosca, rialuithe inmheánacha, cobhsaíocht airgeadais, athléimneacht oibríochtúil, agus nithe eile.
Branda agus Dé-Shainordú na Gníomhaireachta	Bionn dúshlán le sárú ag an gCuideachta a bhaineann leis an dé-shainordú atá aige mar thógálaí tithe agus mar sholáthraí Tithíochta ar Cíos de réir Costais a bhainistiú agus í ag déanamh caidreamh le díoltóirí, le polaiteoirí agus le hionadaithe poiblí eile.	<p>Áirítear iad seo a leanas leis na gníomhartha a dhéanann an Cuideachta chun tacú leis an riosca seo a bhainistiú:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mar chuideachta tráchtála leathstáit, coinníonn an Ghníomhaireacht neamhspleáchas polaitiúil ar bun i gcomhréir leis an reachtaíocht agus leis an ainmniú atá ag an nGníomhaireacht mar chuideachta gníomhaíochta ainmnithe a bhfuil bord neamhspleách stiúrthóirí aici; Leis an Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021, agus le beartais agus modheolaíochtaí infheistíochta arna gceadú ag Bord na Gníomhaireachta, cinntítear gur dea-shainithe atá sainordú na Gníomhaireachta; agus Leantar le cuspóir agus sainordú na Gníomhaireachta a chur in iúl agus a threisiú trí chumarsáidí seachtracha na Gníomhaireachta (súiomh Gréasáin, preas, caidreamh poiblí, meáin shóisialta, etc.).

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Sláinte agus Sábháilteacht	An riosca go ndéanfaí díobháil thromchúiseach d'fhostaíthe, do dhaoine den phobal, do chonraitheoirí nó do dhaoine eile de dheasca gníomhaíochtaí soláthair tithíochta a sheoladh thar ceann na Cuideachta.	<p>Oibríonn an Cuideachta i ndlúthchomhar le baill foirne agus le Conraitheoirí chun maolú a dhéanamh ar na rioscaí sláinte agus sábháilteachta a bhaineann le tithe a thógáil agus a sholáthar, lena n-áirítear trí na nithe seo a leanas a dhéanamh:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cothaítear cultúr atá dírithe ar Shláinte agus Sábháilteacht idir Conraitheoirí agus an Ghníomhaireacht, lena n-áirítear feabhsú leanúnach; Déanann an Cuideachta Maoirseoir Tionscadail don Phróiseas Deartha agus Maoirseoir Tionscadail do Chéim na Tógála a cheapadh i scríbhinn, agus admháil scríofa á fáil go nglacann siad leis na ceapacháin. Ní mór don Cuideachta a bheith réasúnta deimhin de go bhfuil na daoine sin a cheapar inniúil sna dualgais a chur i gcrích faoi na rialacháin agus gur leor an oiliúint atá faighte acu agus an t-eolas, an taithí agus na hacmhainní atá acu chun an obair a dhéanamh; Déanann an Cuideachta cóip den réamhphlean sláinte agus sábháilteachta, arna ullmhú ag an Maoirseoir Tionscadail don Phróiseas Deartha, a sholáthar do na daoine uile atá á mbreithniú don ról mar Mhaoirseoir Tionscadail do Chéim na Tógála, nó atá ag cur isteach ar an ról sin, nó déanann sí socrú chun an chóip sin a sholáthar dóibh. Déanann an Maoirseoir Tionscadail do Chéim na Tógála tuilleadh forbartha ar an bPlean Sábháilteachta agus Sláinte, arb é an príomhdhoiciméad le haghaidh sláinte agus sábháilteachta a bhainistiú ar an láithreán é; Leagann an Maoirseoir Tionscadail don Phróiseas Deartha an Comhad Sábháilteachta faoi bhráid an chliant a luaite a bhíonn an obair críochnaithe. Ina dhiaidh sin, ní mór don chliant an Comhad Sábháilteachta a choimeád agus a choinneáil ar fáil don déanamh críochnaithe, ar mhaithe le sábháilteacht an úsáideora deiridh agus ar mhaithe le haon chothabháil nó athchóiriú amach anseo a dhéanamh go sábháilte ar an déanamh; Tá cleachtais Sláinte agus Sábháilteachta i gcomhréir leis na forálacha den Acht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair, 2005, de na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Feidhm Ghinearálta), 2007 go 2021, de na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Tógáil), 2013 go 2021, agus le reachtaíocht ghaolmhar eile. Tá córais chuimsitheacha Sláinte agus Sábháilteachta i bhfeidhm, lena n-áirítear measúnuithe riosca, faireachán, cigireachtaí, agus córais shábháilte oibre agus oiliúna, ach gan a bheith teoranta dóibh; Déantar formhaoirseacht agus faireachán ar chleachtais Sláinte agus Sábháilteachta Conraitheoirí trí chigireachtaí/iniúchtaí a dhéanamh, agus cuirtear oiliúint chuí sláinte agus sábháilteachta ar bhaill foirne; Tá próisis iniúcháireachta inmheánaí agus seachtraí agus próisis dearbhaithe inmheánaigh agus sheachtraigh i bhfeidhm; agus Tá próisis agus nósanna imeachta freagartha i bhfeidhm le haghaidh teagmhais chriticiúla a bhainistiú.
Cúrsaí Comhshaoil	Na rioscaí don chomhshaoil agus do dhaoine den phobal a eascraíonn as gníomhaíochtaí soláthair tithe na Gníomhaireachta agus as gníomhaíochtaí soláthair tithe de chuid Conraitheoirí agus as neamhchomhlíonadh na reachtaíochta comhshaoil.	<p>Áirítear iad seo a leanas leis na gníomhartha maolaitheacha a dhéanann an Cuideachta:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ceanglaítear ar chonraitheoirí plean bainistíochta comhshaoil a sholáthar agus a chur chun feidhme, lena n-áirítear bainistíocht dramhaíola. Déantar faireachán ar an bplean sin chun comhlíonadh a mheas, agus oiriúnaítear an plean de réir mar is gá; Ceanglaítear ar chonraitheoirí faireachán a dhéanamh ar chur chun feidhme rialuithe comhshaoil agus ar chomhlíonadh ar bhonn leanúnach; agus Tá próisis agus nósanna imeachta freagartha i bhfeidhm le haghaidh teagmhais comhshaoil a bhainistiú.

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Daoine agus Tallann	An riosca nach n-éireodh leis an gCuideachta an t-eolas, na scileanna, na hinniúlachtaí agus an saineolas is gá a mhealladh, a earcú, a fhorbairt agus a choinneáil chun tosaíochtaí agus cuspoirí phlean gnó na Cuideachta a chomhlíonadh agus chun tacú le pleanáil chomharbais.	Cuireann an Chuideachta raon gníomhaíochtaí éagsúla i gcrích chun an riosca seo a bhainistiú, lena n-áirítear iad seo a leanas: <ol style="list-style-type: none"> Cuirtear luachanna Cuideachta i bhfeidhm lena mbrúitear rannpháirtíocht foirne chun cinn agus lena dtacaítear leis an sainordú atá aige, ar luachanna iad a gclóionn baill foirne go gníomhach leo; Tá plean ilbhliantúil fórsa saothair i bhfeidhm don Chuideachta, rud ina bhfuil riachtanais shainaitheanta acmhainní; Mar chuid de pleanáil leanúnach fórsa saothair, bíonn baill den Fhoireann Bhainistiúcháin Feidhmiúcháin, lena n-áirítear an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin, ag sainaitheint príomhbhaill foirne shinsearacha chun comharba/duine ionaid a fhorbairt chun coinneáil eolais agus leanúnachas gnó a chinntiú; Tá straitéis earcaíochta i bhfeidhm lena n-úsáidtear raon leathan uirlisí agus bealaí, lena n-áirítear sainearcaitheoirí, comhlachtaí gairmiúla iomchuí agus institiúidí tríú leibhéal a fhostú; Déantar tuarastail agus sochair a thagarmharcáil go tréimhsiúil chun a chinntiú go mbíonn siad ailínithe leis an margadh; Tacaítear le breisoidheachas, oiliúint agus cóitseáil ar gach leibhéal ar fud na heagraíochta, lena n-áirítear ar leibhéal an Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus na Foirne Bainistiúcháin Feidhmiúcháin, mar shásra chun tacú le príomhthallann a fhorbairt agus a choinneáil go leanúnach; Tacaítear le breisoidheachas agus oiliúint mar shásra forbartha agus coinneála; Tá timpeallacht chomhsheasmhach i bhfeidhm san áit oibre, ar timpeallacht í atá bunaithe ar bheartais chomhaontaithe, ar nósanna imeachta comhaontaithe, agus ar chineálacha comhaontaithe cur chuige; agus Tá struchtúr soiléir eagraíochtúil agus freagrachtaí soiléire eagraíochtúla i bhfeidhm lena dtacaítear le cumhachtú agus le cinnteoireacht.
An tAthru Aeráide agus Inbhuanaitheacht	Na dúshláin a chruthaítear do shamhail ghnó na Cuideachta mar thoradh ar na Spriocanna maidir leis an Athru Aeráide agus maidir le hInbhuanaitheacht do na blianta 2030 agus 2050, mar thoradh ar thimpeallacht mheathraitheach rialála, lena n-áirítear oibleagáidí faoin Treoir maidir le Tuairiscí Inbhuanaitheachta Corparáideach, agus mar thoradh ar thosca ábharthachta dúbailte.	Áirítear iad seo a leanas leis na gníomhartha maolaitheacha a dhéanann an Chuideachta: <ol style="list-style-type: none"> Déantar faireachán ar an timpeallacht rialála agus reachtach, agus déantar measúnuithe tionchair; Oiriúnaítear próisis athbhreithnithe straitéisigh forbartha chun iad a ailíniú le hoibleagáidí i leith an athraithe aeráide agus na hinbhuanaitheachta agus le hoibleagáidí eile tuairiscithe; agus Bailítear tacair sonraí agus faisnéis faoi na tionchair a bhíonn ag an gCuideachta ar an gcomhshaoil, ar gheallsealbhoirí, ar an tsochaí/freagracht shóisialta, agus ar rialachas.
Ceangaltais Airgeadais agus Bhuiséadacha	Na héiginnteachtaí a bhaineann lena innharthana a bhíonn infheistiúcháin airgeadais láithreacha agus geallta ilbhliantúla ar fiú na milliúin euro iad, lena n-áirítear i ndáil leis na nithe seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> Buiséid agus soláthairtí forbartha, brúnna boiscitheacha, cruinneas réamhaisnéisithe, ionracas faisnéise agus ionracas toimhdí bunúsacha, éilimh chostais, agus neamhchosaintí airgeadais agus buiséadacha i gcoitinne de dheasca eachtraí nach rabhthas ag coinne leo ar láithreáin/forbairtí/tionscadail; agus Ní eile a chruthaíonn neamhchosaint airgeadais nach mór a chur san áireamh is ea an tréimhse cobhsúcháin a bhaineann le tithíocht ar cíos de réir costais (agus gníomhaíochtaí gaolmhara) sula dtosaítear ar ioncam a ghiniúint ó thionóntacht. 	Áirítear iad seo a leanas leis an gcur chuige a ghlacann an Chuideachta i leith na rioscaí seo a mhaolú: <ol style="list-style-type: none"> Breithnítear gach tionscadal, agus cuirtear é faoi réir measúnuithe tosaigh, dícheall cuí airgeadais agus infheistiúcháin agus athbhreithniú straitéiseach, ina soláthraítear míonanaill ar an acmhainneacht atá ag gach tionscadal; Déantar míon-athbhreithniú dian ar thionscadail fhéideartha, lena n-áirítear grinnscrúdú agus formhaoirseacht ón bhFoireann Bhainistiúcháin Feidhmiúcháin, ón mBord agus ó fhochoistí; Déantar costais a athbhreithniú agus a thagarmharcáil ar bhonn leanúnach, rud a choinníonn cruinneas samhla ar bun, lena n-áirítear cásanna tithíochta ar cíos de réir costais; agus Déanann feidhm innheánach bainistiúcháin costas na Cuideachta athbhreithniú ar an obair a dhéantar chun críocha rialaithe cáilíochta, agus cinntíonn sí go gcuirtear samhlaigha caighdeánacha costas na Cuideachta i bhfeidhm.

Ainm an Riosca	Tuairisc ar an Riosca	Maolú ar an Riosca
Beartais na Cuideachta agus Dlíte agus Rialacháin a Chomhlíonadh	Rioscaí a bhaineann leis an mainneachtain beartais, nósanna imeachta agus oibleagáidí dlíthiúla, rialála agus rialachais na Cuideachta a chomhlíonadh.	Ionas nach dtiocfaidh aon rioscaí comhlíonta chun cinn, chuir an Chuideachta na bearta maolaithe seo a leanas chun feidhme: <ol style="list-style-type: none"> Sainithníodh oibleagáidí comhlíonta, cuireadh in iúl laistigh den Chuideachta iad, agus sannadh freagrachtaí ina leith; Cuireadh samhail na dTrí Bheart Cosanta chun feidhme, agus bunaíodh príomhfheidhmeanna comhlíonta, agus iad ar an dara beart cosanta; Tá feidhm Iníochóireachta Inmheánaí i bhfeidhm, agus í ar an tríú beart cosanta (dearbhu neamhspleách); Tá creat rialachais a chuimsíonn oibleagáidí, beartais straitéiseacha agus oibríochtúla agus nósanna imeachta i bhfeidhm, agus tacaíonn oiliúint foirne leis; Bunaíodh grúpaí oibre trasfheidhme chun gníomhaíochtaí comhlíonta agus pleananna oibre a chomhordú; agus Déanann an lucht bainistiúcháin, an fheidhm Iníochóireachta Inmheánaí, an Bord, agus fochoistí rialú agus formhaoirseacht ar thionscnaimh comhlíonta.
Cibearshláidil agus Slándáil Faisnéise	Na rioscaí go bhféadfadh cibirionsaithe difear a dhéanamh don chumas atá ag an gCuideachta sócmhainní faisnéise a oibriú agus a chosaint de dheasca rochtain neamhúdairithe ar shócmhainní sonraí, neamhchosaint ar chalaíochais airgeadais, ionsaithe bogearraí éirice agus/nó gadaíocht sonraí.	Ghlac an Chuideachta raon beart chun an riosca cibearshláidála a mhaolú: <ol style="list-style-type: none"> Déantar faireachán agus tuairiscí leanúnach ar chórais agus líonraí TF; Conraítear sainsoláthraithe seirbhíse TF, ar aon dul leis an dea-chleachtas; Úsáidtear uirlisí agus bearta slándála bonneagair agus córas; Soláthraítear oiliúint foirne agus cothaítear feasacht foirne, bunaithe ar shraith beartas láidir slándála; Déantar measúnuithe tráthrialta ar an riosca cibearshláidála agus slándála faisnéise chun a dheimhniú go bhfuil inniúlachtaí slándála agus an seasamh slándála ag teacht leis an bhfionn riosca; agus Seoltar clár um pleanáil freagartha agus um measúnuithe ullmhachta do theagmhais chibearshláidála agus slándála faisnéise.

STIÚRTHÓIRÍ

Tá ainm na ndaoine a bhí ina Stiúrthóirí tráth ar bith le linn na bliana dar críoch an 31 Nollaig 2023 leagtha amach thíos:

Stiúrthóir	An Dáta a Ceapadh an Stiúrthóir	An Dáta a D'éirigh an Comhalta as/a Chuaigh Téarma an Stiúrthóra in Éag
Cormac O'Rourke (Cathaoirleach)	20 Nollaig 2021	
Ann Markey	23 Samhain 2022	
Brian Keogh	23 Samhain 2022	
Geraldine Smith	23 Samhain 2022	
John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)	20 Nollaig 2021	
John O'Connor	23 Samhain 2022	
Michael Stone	20 Nollaig 2021	24 Eanáir 2023
Michelle Norris	20 Nollaig 2021	31 Nollaig 2023
Seamus Neely	23 Samhain 2022	

NA STIÚRTHÓIRÍ AGUS AN RÚNAÍ AGUS A LEASANNA

Ní raibh aon leas tairbhiúil ag na Stiúrthóirí ná ag an Rúnaí sa Chuideachta le linn na tréimhse airgeadais ná ag deireadh na bliana. Tá scairchaipiteal eisithe na Cuideachta faoi úinéireacht iomlán ag an Aire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe agus ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht.

TAIFID LEORDHÓTHANACHA CHUNTASAÍOCHTA

Cinntíonn na Stiúrthóirí go gcomhlíonann an Chuideachta na hoibleagáidí atá uirthi i ndáil leis na taifid chuntasaíochta a cheanglaítear faoi ailt 281 go 285 d'Acht na gCuideachtaí, 2014, a choimeád, trí úsáid a bhaint as pearsanra cáilithe cuntasaíochta agus as córais chuí agus nósanna imeachta cuí, mar atá leagtha amach sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach ar leathanach 103. Coimeádtar na taifid chuntasaíochta ag oifig

chláráithe na Cuideachta ar an 4ú hUrlár de Theach Áth na Fuinseoige, Sráid na Teamhrach, D02 VX67.

TORTHAÍ AGUS DÍBHINNÍ

Tá na torthaí don tréimhse agus staid airgeadais na Cuideachta leagtha amach sa Ráiteas Ioncaim agus sa Ráiteas faoin Staid Airgeadais ar leathanaigh 116 agus 118 faoi seach.

Níor íoc an Chuideachta aon díbhinní lena scairshealbhóirí le linn na tréimhse agus níl sé beartaithe aici aon díbhinní a íoc don tréimhse reatha.

SCAIRCHAIPITEAL

Tá mionsonraí faoi scairchaipiteal na Cuideachta leagtha amach i Nóta 20 de na Ráitis Airgeadais. Eisíodh 825 milliún scair le linn na tréimhse.

Bhunaigh an Chuideachta dhá fhochuideachta le linn na bliana, ach ní dhearna ceachtar díobh aon ghníomhaíocht trádála le linn na tréimhse.

EACHTRAÍ Ó DHEIREADH NA TRÉIMHSE

An 6 Márta 2024, achtaíodh leasuithe reachtacha lenar gealladh €1.25 billiún eile i gcothromas don Ghníomhaireacht, mar atá leagtha amach i Nóta 2 faoin gceannteideal 'Gnóthas Leantach'.

An 25 Aibreán 2024, cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna de 325 mhilliún gnáthscair sa Chuideachta. Ar phraghas suibscríbhinnne €1 in aghaidh na scaire, is é €325 mhilliún an praghas comhiomlán suibscríbhinnne atá i gceist. Ní bhfuair an Chuideachta aon fháltais ón eisiúint scaireanna sin go fóill.

An 25 Aibreán 2024, cheadaigh na Stiúrthóirí an t-iarratas ar Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne trí Chomhaontú um Rannpháirtíocht Cothromais. Rinneadh an conradh, agus fuarthas cistiú €60 milliún ón nGníomhaireacht Tithíochta i mí na Bealtaine 2024.

FORBAIRTÍ AMACH ANSEO

Tá Clár buiséadaithe Infheistíochta Caipitil €598 milliún ag an gCuideachta don bhliain 2024. Áirítear leis an Infheistíocht Caipitil atá Beartaithe don bhliain 2024 €298 milliún i ndáil leis an tionscnamh 'Project Tosaigh' agus €300 milliún i ndáil le forbairt dhíreach tithíochta.

SÍNTIÚIS PHOLAITÍOCHTA

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

GNÓTHAS LEANTACH

An 6 Márta 2024, achtaíodh leasuithe reachtacha, mar atá leagtha amach in alt 32A den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (arna chur isteach le halt 69 den Acht Rialtais Áitiúil (Méara Luimnigh) agus Forálacha Ilghnéitheacha, 2024), lenar gealladh €1.25 billiún eile i gcothromas don Ghníomhaireacht.

Chinn na Stiúrthóirí go bhfuil ionchas réasúnach acu go leanfaidh an Chuideachta lena dliteanais a ghlánadh 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 tréimhse 12 mhí ón

dáta a ceadaíodh na ráitis airgeadais. Tá an Chuideachta ar cheann amháin de na príomhsholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne don Rialtas, agus léirigh na scairshealbhóirí an tiomantas leantach atá acu don Ghníomhaireacht trí thrí ranníocaíocht caipitil eile dar luach iomlán €825 mhilliún a sholáthar le linn na tréimhse. Ó dháta an Chláir Comhardaithe, cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna dar luach €325 mhilliún.

Is é €2.5 billiún luach iomlán na suibscríbhinní scairchaipitil a cheadaítear leis an Acht, agus ní dhearna an Chuideachta 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 neamhshuibscríofa ar fáil nuair is gá chun a gníomhaíochtaí a chistiú. Déanann an Chuideachta athbhreithnithe leanúnacha ar a leachtacht chun a chinntiú go bhfuil cistiú leordhóthanach i bhfeidhm chun ceangaltais chaipitil agus oibriúcháin na Cuideachta 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

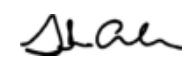
Ceapadh Forvis Mazars mar iniúchóir na Cuideachta don tréimhse 2023 an 22 Meán Fómhair 2022, de réir alt 47(a) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021. Tá an Chuideachta faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtáire Cuntas agus Ciste freisin de bhua alt 46(5) den Acht.

RÁITEAS FAOI FHAISNÉIS INIÚCHÓIREACHTA IOMCHUÍ

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

- Níl aon fhaisnéis iniúchóireachta iomchuí ann nach bhfuil iniúchóirí na Cuideachta 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 Cuideachta ar an eolas faoin bhfaisnéis sin.

Tugtar an deimhniú sin de réir fhorálacha alt 330 d'Acht na gCuideachtaí, 2014, 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:



John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 14 Meitheamh 2024



Cormac O'Rourke
Cathaoirleach
Dáta: 14 Meitheamh 2024

An 18 Meán Fómhair 2018, bunaíodh leis an Ordú fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún (Bunú), 2018 (“Ordú 2018”), an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún mar chomhlacht chun na seirbhísí atá leagtha amach in Airteagal 5 den Ordú a sholáthar.

Síníodh an tAcht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (“an tAcht”), ina dhlí an 21 Iúil 2021. Leis an Acht, foráladh do Chuideachta Gníomhaíochta Ainmnithe (“CGA”, nó “DAC” i mBéarla), ar a dtabharfaí The Land Development Agency (“LDA”) DAC, a bhunú agus tugadh feidhmeanna don eintiteas mar atá leagtha amach in alt 14 den Acht. Rinne an Oifig um Chlárú Cuideachtaí The Land Development Agency DAC (“an Chuideachta” nó “an Ghníomhaireacht”) a chorprú an 20 Nollaig 2021.

An 31 Márta 2022, d’eisigh an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht (“an tAire”) an tOrdú fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (Lá Díscaoilte), 2022 (Ionstraim Reachtúil Uimh. 144 de 2022), rud lenar díscaoileadh an comhlacht a bunaíodh le hOrdú 2018. An lá céanna, d’eisigh an tAire an tOrdú fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (Tosach Feidhme), 2022 (Ionstraim Reachtúil Uimh. 143 de 2022), rud lenar tosaíodh oibriú na Cuideachta agus ailt eile den Acht. Aistríodh na gníomhaíochtaí chuig an gCuideachta bunaithe ar phlean réamhchinnte aistrithe, rud a úsáideadh chun bainistiú agus formhaoirseacht a dhéanamh ar an bpróiseas i measc na bpáirtithe uile lena mbaianeann.

Is iad Bord agus fochoistí na Cuideachta a dhéanann formhaoirseacht ar rialachas na Cuideachta. Leagann siad cuspóirí straitéiseacha na Cuideachta síos agus cuireann iad bonn eolais faoi chinntí straitéiseacha ar gach saincheist thábhachtach gnó. Is ar an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin atá an fhreagracht as an gCuideachta a bhainistiú, a rialú agus a threorú ar bhonn laethúil. Cloíonn an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin leis an treo straitéiseach a leagann an Bord síos agus cinntíonn sé go bhfuil tuiscint shoiléir ag gach comhalta Boird ar na príomhghníomhaíochtaí agus na príomhchinntí a bhaineann leis an gCuideachta agus ar aon rioscaí suntasacha ar dóigh dóibh teacht chun cinn. Gníomhaíonn an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin mar idirghabhálaí díreach idir an Bord agus Foireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin na Cuideachta.

FREAGRACHTAÍ AN BHOIRD

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

Tá Beartas um Nithe atá Forchoimeáda dá gCinneadh ag an mBord i bhfeidhm ag an mBord, rud lena n-áirítear na nithe seo a leanas:

- » An Straitéis agus an Plean Gnó cúig bliana a cheadú agus feidhmíocht a athbhreithniú in aghaidh na straitéise, na gculpóirí agus an Phlean Gnó;
- » An Tuarascáil Bhliantúil agus na comhpháirteanna di a cheadú;
- » Na buiséid airgeadais agus airgeadas a cheadú in aghaidh an Phlean Gnó;
- » An Beartas um Údarás Tarmiligthe a cheadú;
- » A chinntiú go gcoinnítear córas fóna rialuithe inmheánacha agus córas fóna bainistíochta riosca inmheánaigh ar bun;
- » A chinntiú go gcoinnítear córas éifeachtach bainistíochta riosca ar bun, rud lena saináithnítear na rioscaí atá roimh ghnóthú chuspóirí na Cuideachta agus, nuair is indéanta, lena bhféachtar leis na rioscaí sin a mhaolú araon;
- » Mórchaiteachais forbartha a cheadú;
- » Ceannacháin shuntasacha, diúscairtí suntasacha agus scor de shócmhainní a cheadú;
- » Mórchonarthá a cheadú;
- » Nithe luach saothair a cheadú, lena n-áirítear na nithe seo a leanas:
 - » An beartas um luach saothair an Lucht Ardbhainistíochta (seachas luach saothair an Phríomhfeidhmeannaigh, ar ní é a thagann faoi shainchúram na Roinne Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe) a chinneadh
- » Leasuithe suntasacha ar shochair phinsin an

Phríomhfeidhmeannaigh agus na foirne

- » An beartas um luach saothair na Foirne Bainistíochta Feidhmiúcháin (seachas luach saothair an Phríomhfeidhmeannaigh, ar ní é a thagann faoi shainchúram na Roinne Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe) a chinneadh
- » Na Téarmaí Tagartha a cheadú do gach Coiste Boird;
- » Athbhreithniú bliantúil a dhéanamh ar a fheidhmíocht féin, ar a choistí agus ar stiúrtóirí aonair;
- » An Cód Iompair Gnó do chomhaltaí Boird 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 Bhainistíochta Feidhmiúcháin a choinneáil cuntasach as comhlíonadh éifeachtach a bhfreagrachtaí. Is iad an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin atá an fhreagracht as a chinntiú go dtugtar don Bhord an fhaisnéis ar fad a theastaíonn uaidh chun a fheidhmeanna a chomhlíonadh. Ní mór don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin dearbhú a thabhairt don Bhord freisin go bhfuil na feidhmeanna a tharmlig sé chuige á gcur i gcrích go cuí.

Leis an Acht, ceanglaítear ar an gCuideachta ráitis airgeadais a ullmhú i leith a cuid oibríochtaí do gach bliain airgeadais. 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 n-ullmhú aige, ceanglaítear ar an mBord:

- » Beartais oiriúnacha chuntasaíochta a roghnú agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach;
- » Breithiúnais agus meastacháin atá réasúnach agus stuama a dhéanamh;
- » 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 Chuideachta ag feidhmiú; agus
- » A lua cé acu a leanadh nó nár leanadh caighdeán chuntasaíochta is infheidhme, faoi réir aon imeachtaí ábhartha atá mínithe agus nochta sna Ráitis Airgeadais.

Tá an Bord freagrach as taifid chuí chuntasaíochta a choimeád, ina nochtar, le cruinneas réasúnach tráth ar bith, staid airgeadais na Cuideachta agus go gcomhlíonann na Ráitis Airgeadais an Cód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016) (“an Cód”) agus ceanglais reachtúla eile, lena n-áirítear Acht na gCuideachtaí, 2014. Is é an Bord atá freagrach as cothabháil agus iomláine na faisnéise corparáidí agus airgeadais atá ar fáil.

Tá an Bord freagrach as an bPlean bliantúil Gnó agus an Buiséad bliantúil a cheadú. Tá an Bord freagrach freisin as sócmhainní na Cuideachta a chosaint agus as bearta réasúnacha a dhéanamh chun calaois agus mírialtachtaí eile a chosc agus a aimsiú.

Measann an Bord go dtugtar sna Ráitis Airgeadais léargas fírinneach cóir ar fheidhmíocht airgeadais agus staid airgeadais na Cuideachta amhail an 31 Nollaig 2023.

STRUCHTÚR AN BHOIRD

Leis an Acht, ceanglaítear ar an nGníomhaireacht Bord a bheith aici ag a bhfuil cúigear stiúrtóirí ar a laghad agus deichniúr stiúrtóirí ar a mhéad, an Cathaoirleach san áireamh. Is é/i an tAire a cheapann na stiúrtóirí, le toiliú an Aire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe.

Tháinig an Bord le chéile 15 huaire idir an 1 Eanáir 2023 agus an 31 Nollaig 2023. Amhail an 31 Nollaig 2023, bhí Cathaoirleach amháin agus seachtar comhaltaí ag an mBord. Bhunaigh an Bord ceithre fhochoiste a dhéanann formhaoirseacht ar na réimsí atá sainithe i dtéarmaí tagartha an fhochoiste faoi seach. Is iad seo na fochoistí:

1. An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca (a bunaíodh i mí an Mhárta 2023 tar éis comhaltaí breise boird a cheapadh);
2. An Coiste Infheistíochta;
3. An Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin (a bunaíodh i mí an Mhárta 2023 tar éis comhaltaí breise boird a cheapadh); agus
4. An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht.

Is faoi Chathaoirleach, ar comhalta boird é/i, a fheidhmíonn gach fochoiste. Beidh triúr comhaltaí ar a laghad ag gach fochoiste. Tá na Coistí i dteideal iarraidh ar aon fhostaí de chuid na Cuideachta freastal ar a gcrúinnithe agus/nó láithreoireacht a thabhairt acu. Chun tuilleadh faisnéise a fháil faoi choistí an Bhoird, féach na Tuarascálacha Coiste ar leathanaigh 97 go 102.

SCEIDEAL FREASTAIL AGUS TÁILLÍ

Mionsonraítear sa tábla thíos róil, freastal agus táillí na gComhaltaí Boird agus Coiste:

	An Bord	An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca	An Coiste um Luach Saothair agus Ainmiúcháin	An Coiste Infheistíochta	An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht	An Dáta a Ceapadh an Stiúrthóir	An Dáta a D'éirigh an Comhalta as/a Chuaigh Téarma an Chomhalta in Éag	Táillí €
An Líon Cruinnithe	15	13	1	11	6			
Cormac O'Rourke (Cathaoirleach)	15	n/b	1	11		20/12/2021		31,500
John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)	15	6 ¹	1 ¹	11	6	20/12/2021		n/b
Ann Markey	13	13	n/b	8		23/11/2022		15,750
Brian Keogh	15	12	n/b	11		23/11/2022		15,750
Geraldine Smith	13	11	1	n/b		23/11/2022		15,750
John O'Connor	14	n/b	1 ¹	11	6	23/11/2022		15,750
Michael Stone	n/b	n/b	n/b	n/b	n/b	20/12/2021	24/01/2023	n/b
Michelle Norris	10	n/b	0	n/b	5	20/12/2021	31/12/2023	n/b
Seamus Neely	14	13	n/b	n/b	4 ²	23/11/2022		15,750
Comhaltaí nach Comhaltaí Boird iad:								
Timothy Bouchier-Hayes (Comhalta Seachtrach)	n/b	n/b	n/b	11	n/b			
Barry O'Brien (Feidhmeannach, Ceann Infheistíochta)	n/b	n/b	n/b	11	n/b			
Dearbhla Lawson (Feidhmeannach, Ceann um Pleanáil Straitéiseach)	n/b	n/b	n/b	n/b	6			
Táillí Iomlána								110,250

¹ Mar Bhreathnóir, seachas comhalta coiste.

² Agus é i láthair ag ceithre chruinniú de chuid an Choiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht, d'fhreastail Seamus Neely ar na cruinnithe uile a raibh sé in ann freastal orthu ó ceapadh é. Ciallaíonn 'n/b' neamhbhainteach nó nach raibh an duine ina c(h)omhalta coiste nó boird ag an am.

COTHROMAÍOCHT INSCNE

Le linn na bliana, bhí triúr comhaltaí den inscne bhaineann (33.3%) agus seisear comhaltaí den inscne fhíreann (66.7%) 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 bliana téarma oifige na gcomhaltaí tofa; agus
- Líontar folúntais ar an mBord trí phróiseas na Seirbhíse um Cheapacháin Phoiblí, ina gcuirtear san áireamh na ceanglais maidir le héagsúlacht atá leagtha amach i Rannán 4.4 den Chód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú.

ATHRUITHE PRÍOMHPHEARSANRA

D'éirigh beirt stiúrthóirí as an mBord le linn na bliana.

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

Ceanclaítear ar an mBord an Cód arna fhoilsiú ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i mí Lúnasa 2016 a chomhlíonadh. Ceanclaítear an nochtadh seo a leanas leis an gCód:

Miondealú ar Shochair Ghearrthéarmacha Fostaithe
Tá sochair gearrthéarmacha fostaithe ar fiú níos mó ná €50,000 iad bunaithe ar olltuarastail chonartha bhlíantúla agus catagóirítear sna bandaí seo a leanas iad:

Raon	An Líon Fostaithe 31 Nollaig 2023	An Líon Fostaithe 31 Nollaig 2022
€50,001 go €75,000	27	24
€75,001 go €100,000	36	15
€100,001 go €125,000	15	8
€125,001 go €150,000	7	6
€150,001 go €175,000	5	3
€175,001 go €200,000	1	1

Costais Chomhairleacha

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

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022
	€	€
Comhairle Dlí	184,696	230,539
Comhairle Chorporáideach	331,898	121,365
Costais Chomhairleacha Iomlána	516,594	351,904

Costais Dlí agus Socraíochtaí

Níor tabhaíodh aon chaiteachas sa bhliain 2023 i ndáil le costais dlí ná socraíochtaí.

Taisteal agus Cothú

Catagóirítear caiteachas taistil agus cothaithe mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022
	€	€
Taisteal intíre		
- Bord	6,886	-
- Fostaithe (POF san áireamh)	62,030	30,712
Taisteal idirnáisiúnta		
- Bord	-	-
- Fostaithe	455	-
Iomlán	69,371	30,712

Caiteachas Fáilteachais

Áirítear an caiteachas fáilteachais seo a leanas leis an Ráiteas faoi Ioncam agus Caiteachas agus Cúlchistí Coinnithe Ioncaim:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022
	€	€
Fáilteachas foirne	10,815	12,149
Fáilteachas cliant	394	579
Iomlán	11,209	12,728

RÁITEAS FAOI CHOMHLÍONADH

Tá an Chuideachta faoi réir fhorálacha an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú agus chuir sí nósanna imeachta i bhfeidhm chun a chinntiú go gcomhlíontar forálacha an Chóid. Ar gach slí ábhartha, chomhlíon an Chuideachta an Cód don tréimhse ón 1 Eanáir 2023 go dtí an 31 Nollaig 2023. I gcás go raibh aon chásanna neamhchomhlíonta ann, nochtadh iad sin sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach.

CÁNACHAS

Níl aon chás ar eolas ann inar mhainnigh an Chuideachta dlíthe cánach a chomhlíonadh. Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun a chinntiú go gcomhlíonann an Bord na hoibleagáidí atá air faoi dhlíthe cánachais ar bhealach eiseamláireach agus go n-íoctar gach dliteanas cánach ar na dátaí dlite iomchuí nó rompu.

ÉAGSÚLACHT AGUS CUIMSIÚ

Is i gcoilár na Gníomhaireachta atá prionsabail an chomhionannais, na dínite, na héagsúlachta agus an neamh-idirdhealaithe. Tá Beartas Comhdheiseanna, Éagsúlachta agus Cuimsithe i bhfeidhm ag an nGníomhaireacht, rud a foilsíodh laistigh den Ghníomhaireacht agus ar a suíomh Gréasáin. Bíonn éagsúlacht agus cuimsiú ina ngné lárnach den oiliúint ar fad a chuirtear ar an Lucht Bainistíochta agus ar an bhfoireann agus de gach gníomhaíocht múscailte feasachta.

AN TACHT UM NOCHTADH COSANTA, 2014 (ARNA LEASÚ)

Leis an Acht um Nochtadh Cosanta, 2014 (arna leasú), ceanglaítear ar an gcomhlacht poiblí nósanna imeachta a bhunú agus a chothabháil le haghaidh déileáil le nochtáí cosanta agus faisnéis i scríbhinn a sholáthar d'oibrithe maidir leis na nósanna imeachta sin. Tá nósanna imeachta den sórt sin i bhfeidhm ag an gCuideachta. Ní dhearnadh aon nochtadh cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta le linn na bliana dar críoch an 31 Nollaig 2023.

TUARASCÁLACHA COISTE

1. An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca:

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

- Cabhrú leis an mBord formhaoirseacht a dhéanamh ar cháilíocht agus iomláine na Ráiteas Airgeadais, athbhreithniú agus faireachán a dhéanamh ar éifeachtacht na gcóras rialaithe inmheánaigh, na

feidhme iniúchóireachta inmheánaí agus na feidhme comhlíonta, agus breithniú a dhéanamh ar na torthaí ó iniúchtaí reachtúla.

- Cabhrú leis an mBord formhaoirseacht a dhéanamh ar chreat bainistíochta riosca na Cuideachta, lena n-áirítear:
 - An fonn riosca a shuí, faireachán a dhéanamh ar an dóigh a gcloítear le rialachas riosca, agus a chinntiú go ndéantar rioscaí a shainaithint, a mheasúnú, a bhainistiú agus a thuairisciú go cuí.
 - Caighdeán a leagan síos le haghaidh faireachán cruinn tráthúil a dhéanamh ar neamhchosaintí móra agus ar chineálacha riosca a bhfuil géarthábhacht leo.
 - Na próisis fhoriomlána mheasúnaithe riosca lena gcuirtear bonn eolais faoi chinnteoireacht na Cuideachta a choinneáil faoi athbhreithniú, á chinntiú go n-úsáidtear méadrachtaí cáilíochtúla agus méadrachtaí cainníochtúla araon.

Déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca formhaoirseacht ar oibriú na feidhme Iniúchóireachta Inmheánaí agus na feidhme Bainistíochta Riosca freisin. Is é gnólacht seachfhoinsithe seirbhísí gairmiúla a sholáthraíonn an fheidhm Iniúchóireachta Inmheánaí.

Rinneadh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca a athchomhdhéanamh i mí an Mhárta 2023. Roimhe sin, chomhlíon an Bord ról agus freagrachtaí an Choiste suas go deireadh mhí na Samhna 2022, mar gheall ar an líon beag stiúrthóirí a bhí ann.

Is iad seo na comhaltaí reatha den Choiste Iniúchóireachta agus Riosca (ar ceapadh iad go léir i mí an Mhárta 2023):

- Ann Markey (Cathaoirleach ar an gCoiste)
- Geraldine Smith (Comhalta Boird)
- Seamus Neely (Comhalta Boird)
- Brian Keogh (Comhalta Boird)

Tionóladh cruinníú tionscnaimh an Choiste nuachomhdhéanta Iniúchóireachta agus Riosca i mí an Mhárta 2023, agus tháinig sé le chéile trí huairé deag san iomlán le linn na bliana. Le cláir oibre na gcruinnithe, tugtar aghaidh ar na feidhmeanna éagsúla a thagann faoi Théarmaí Tagartha an Choiste, lena n-áirítear athbhreithniú agus grinnscrúdú a dhéanamh ar chreat bainistíochta riosca, feidhm iniúchóireachta inmheánaí, timpeallacht rialaithe inmheánaigh, ráitis airgeadais agus tuarascáil bhliantúil na Cuideachta agus ar na hiniúchtaí seachtracha a rinneadh ar an gCuideachta.

Tuairisciú Airgeadais

Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca athbhreithniú ar na dréachtráitis airgeadais bhliantúla don bhliain 2022, ar na ráitis airgeadais eatramhacha

don tréimhse dar críoch an 30 Meitheamh 2023, agus ar na ráitis airgeadais bhliantúla don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023, agus mhol sé don Bhord iad lena gceadú. Díriodh sna hathbhreithnithe sin ar na príomhbhreithiúnais agus na príomh-mheastacháin chuntasaíochta, lena áiríodh cuntas a thabhairt i sócmhainní ar cíos de réir costais agus caipitliú costas, soiléire agus iomláine na nochtáí ar aon dul leis na caighdeáin chuntasaíochta is infheidhme, agus comhlíonadh Acht na gCuideachtaí, 2014, agus na bhforálacha iomchuí den Chód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Rinne an Coiste athbhreithniú freisin ar an Ráiteas Rialachais agus ar Thuarascáil na gComhaltaí Boird, agus ar ráitis faoi bhainistíocht riosca lena gcur ar áireamh sna Tuarascálacha Bliantúla iomchuí.

Rialuithe Inmheánacha

Rinne an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca breithniú ar raon leathan nithe agus páipéar a bhaineann le saincheisteanna rialaithe inmheánaigh, lena áiríodh rialuithe TF agus cibearshlándáil agus slándáil faisnéise. Rinne sé athbhreithniú ar an gcóras rialaithe inmheánaigh do na blianta 2022 agus 2023 araon. Rinne sé athbhreithniú freisin ar na Ráitis faoi Rialú Inmheánach a cuireadh ar áireamh sna ráitis airgeadais do na blianta sin, agus mhol sé don Bhord iad lena gceadú. Bhí na hathbhreithnithe sin bunaithe ar thuarascáil ón lucht bainistíochta maidir leis an athbhreithniú uaidh ar rialuithe inmheánacha agus ar dhearbhuithe gaolmhara, ar thuarascálacha iniúchóireachta inmheánaí ar athbhreithnithe a cuireadh ar áireamh sa Phlean Iniúchóireachta Inmheánaí, ar chur chun feidhme na moltaí iniúchóireachta inmheánaí, agus ar dhoiciméid agus tuarascálacha eile inar tugadh dearbhú maidir le timpeallacht rialaithe inmheánaigh na Cuideachta. Bunaithe ar an athbhreithniú uaidh ar rialuithe inmheánacha, glacadh plean feabhsúcháin rialuithe sa bhliain 2023 agus an athuair sa bhliain 2024 chun feabhas a chur ar an timpeallacht fhoriomlán rialaithe. Rinneadh dlúthfhaireachán ar an dul chun cinn ar chur chun feidhme an phlean.

Iniúchóireacht Inmheánach

Is é gnólacht seachtrach seirbhísí gairmiúla a sholáthraíonn feidhm iniúchóireachta inmheánaí na Cuideachta. Déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord formhaoirseacht ar an bhfeidhm sin. Cheadaigh an Coiste Plean rioscabhunaithe Iniúchóireachta Inmheánaí do thréimhse leanúnach trí bliana, agus rinne sé formhaoirseacht ar a chur chun feidhme. Rinne sé athbhreithniú ar na príomhfhionnachtana ó na hathbhreithnithe iniúchóireachta aonair agus ar an dóigh ar fhreagair an lucht bainistíochta dóibh. Rinne sé faireachán ar chur chun feidhme na moltaí iniúchóireachta sin, agus

fuair sé tuairiscí tráthrialta ar stádas na ngníomhartha a bhí fós amuigh. Chomh maith leis sin, rinne sé athbhreithniú ar an gCairt Iniúchóireachta Inmheánaí agus mhol sé roinnt athruithe ina leith. Cheadaigh an Bord na hathruithe ina dhiaidh sin. Gabhadh comórtas soláthair le haghaidh seirbhísí iniúchóireachta inmheánaí de láimh sa dara leath den bhliain 2023, agus é faoi fhorhaoirseacht ag an gCoiste. Dámhadh don ghnólacht rathúil conradh don chéad trí bliana eile.

Bainistíocht Riosca

Le linn na bliana 2023, rinne an Coiste breithniú ar fheabhsuithe ar an mBeartas Bainistíochta Riosca agus ar an dóigh a n-oibrítear é, agus cheadaigh sé na feabhsuithe sin. Tháinig sé le chéile leis na ceannairí gnó ar na príomhaonaid ghnó chun plé a dhéanamh ar na príomhrioscaí ina réimsí féin. Rinne sé breithniú ar an gclár rioscaí corparáideacha roinnt uaireanta freisin, agus mhol sé athruithe air chun cabhrú le rioscaí a shainaithint agus a bhainistiú.

Iniúchóireacht Sheachtrach

Is é Forvis Mazars iniúchóir reachtúil na Cuideachta. Tá an Chuideachta faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste freisin. Rinne an Coiste athbhreithniú ar na pleananna iniúchóireachta seachtraí, ar na príomhréimsí dírithe, agus ar na téarmaí comhaontaithe. Rinne sé breithniú freisin ar na meabhráin maidir le conclúidí iniúchóireachta deiridh a d'eascair as a chuid oibre iniúchóireachta féin. Rinne sé breithniú ar neamhspleáchas Forvis Mazars, agus é ag teacht ar an gconclúid go raibh sé neamhspleách go fóill le linn na bliana. Rinne sé athbhreithniú ar cháilíocht an iniúchta freisin. Maidir leis an iniúchadh deireadh bliana don bhliain 2023, rinne an Coiste caidreamh leis an dá iniúchóir chun feabhas a chur ar an leibhéal comhordúcháin ar mhaithe le hiniúchadh éifeachtach, éifeachtúil agus tráthúil a sholáthar. Mhol an Coiste beartas maidir le Seirbhísí nach Seirbhísí Iniúchóireachta iad lena cheadú ag an mBord freisin. Níor sholáthair Forvis Mazars aon seirbhís den sórt sin sa bhliain 2023.

Athbhreithniú ar Oibrithe agus Éifeachtacht an Choiste

Ar aon dul le dea-chleachtas rialachais, rinne an Coiste athbhreithniú ar a éifeachtacht i dtús na bliana 2024, agus é ag teacht ar chomhaontú ar réimsí lena bhforbairt chun a éifeachtacht oibriúcháin a chothabháil agus a fheabhsú. Rinne sé athbhreithniú ar a Théarmaí Tagartha freisin, ar cheadaigh an Bord iad.

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.
- Measúnú a dhéanamh ar dheiseanna infheistíochta/forbartha aonair agus ar na modhanna cistiúcháin le haghaidh na deiseanna sin a thapú, agus a chinneadh cé chomh maith agus a thagann na deiseanna sin le straitéis agus Beartas Infheistíochta na Gníomhaireachta.
- Infheistíocht a dhéanamh i dtithíocht ar cíos 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 leibhéal údarais tharmligthe.
- Ceannach beartaithe tailte a mholadh lena cheadú ag an mbord agus/nó moltaí a dhéanamh don Bhord, de réir mar is gá.

Feidhmíonn an Coiste Infheistíochta faoi údarás tarmligthe 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 Stáitfhoinisithe 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 tarmligthe a dheonaigh an Bord dó. I gcás gurb é an Bord an t-údarás ceadúcháin cuí, molann an Coiste Infheistíochta tograí lena mbreithniú ag an mBord.

Cuimsíonn an Coiste Infheistíochta ceathrar comhaltaí neamhfheidhmiúcháin den Bhord, comhalta seachtrach, an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Ceann Infheistíochta. Ba iad seo na comhaltaí den Choiste Infheistíochta le linn na bliana 2023:

- John O'Connor (Cathaoirleach Reatha ar an gCoiste)
- Cormac O'Rourke (Cathaoirleach ar Bhord na Gníomhaireachta)
- Ann Markey (Comhalta Boird)
- Brian Keogh (Comhalta Boird)

- John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)
- Timothy Bouchier-Hayes (Comhalta Seachtrach)
- Barry O'Brien (Ceann Infheistíochta)

Tháinig an Coiste Infheistíochta le chéile aon uair déag le linn na bliana 2023.

Ar aon dul le dea-chleachtas rialachais, rinne an Coiste Infheistíochta athbhreithniú ar a éifeachtacht i dtús na bliana 2024, agus é ag teacht ar chomhaontú ar réimsí lena bhforbairt chun a éifeachtacht oibriúcháin a chothabháil 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 an lucht bainistíochta feidhmiúcháin agus chun gur féidir ardbhaill foirne feidhmiúcháin a earcú, a spreagadh agus a choinneáil.
- Formhaoirseacht a dhéanamh ar na socruithe le haghaidh ceapacháin chuig róil shinsearacha, le haghaidh pleanáil chomharbais, agus le haghaidh na beartais agus an creat luach saothair don fhoireann ar fad a athbhreithniú agus moltaí a dhéanamh don Bhord ina leith.

Níl an Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin freagrach as comhaltaí Boird a cheapadh, as an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin a cheapadh ná as luach saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin a shocrú. Cuimsíonn an Coiste triúr comhaltaí neamhfheidhmiúcháin den Bhord. Ba iad seo na comhaltaí den Choiste le linn na bliana 2023:

- Geraldine Smith (Cathaoirleach)
- Cormac O'Rourke (Cathaoirleach ar Bhord na Gníomhaireachta)
- Michelle Norris (Comhalta Boird)

Níor tháinig an Coiste um Luach Saothair agus Ainmniúcháin le chéile ach uair amháin sa bhliain 2023, toisc gur ghabh an Bord iomlán feidhmeanna an Choiste de láimh. Tá sé sin ina léiriú ar an tosaíocht agus an aird a bhíonn á dtabhairt do Bhainistíocht Acmhainní Daonna agus Tallainne laistigh den Ghníomhaireacht agus ar an obair atá ar bun chun ardbhainisteoirí agus bainisteoirí gairmiúla a mhealladh, a earcú agus a choinneáil. Ní dhearna an Coiste aon athbhreithniú ar éifeachtacht go luath sa bhliain 2024, mar gheall ar an líon íseal comhaltaí (beirt) a bhí aige ag an am.

4. An Coiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht

Is é seo a leanas an cuspóir atá ag an gCoiste um Pleanáil Straitéiseach agus Inbhuanaitheacht:

- Cabhrú le Bord na Gníomhaireachta straitéis na Gníomhaireachta le haghaidh rochtain talún agus forbairt píblínte 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 de Chuid 1 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 pleanáil limistéar straitéiseach (i.e., mórlimistéir fhadtéarmacha thalún lena mbaineann srianta suntasacha pleanála nó bonneagair nó srianta suntasacha eile), agus maidir le forbairt inbhuanaithe tailte straitéiseacha atá oiriúnach do thithíocht nó d'fhorbairt uirbeach.
 - Formhaoirseacht a dhéanamh ar an tuairisc a thugtar don Rialtas maidir le tailte poiblí iomchuí (mar atá sainmhínithe san Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún), tríd an Tuarascáil ar Thailte Poiblí lomchuí agus tríd an gClár Tailte lomchuí 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 cheanglais ghaolmhara 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 2023:

- Seamus Neely (Cathaoirleach ar an gCoiste)
- Michelle Norris (Comhalta Boird)
- John O'Connor (Comhalta Boird)
- John Coleman (Príomhoifigeach Feidhmiúcháin)
- Dearbhla Lawson (Ceann um Pleanáil Straitéiseach)

Tháinig an Coiste le chéile sé huair sa bhliain 2023.

Ar aon dul le dea-chleachtas rialachais, rinne an Coiste athbhreithniú ar a éifeachtacht i dtús na bliana 2024, agus é ag teacht ar chomhaontú ar réimsí lena bhforbairt chun a éifeachtacht oibriúcháin a chothabháil agus a fheabhsú.

BAINISTÍOCHT RIOSCA

Féachann an Chuideachta le riosca a bhainistiú ar bhealach eolach réamhghníomhach, de réir Bheartas agus Chreat Bainistíochta Riosca na Cuideachta, agus de réir an Ráitis faoi Fhonn Riosca uathí. Tá an leibhéal riosca a nglactar leis ag teacht leis an mbunghníomhaíocht gnó, agus tuigeann an Chuideachta an tionchar a bheadh ag aon rioscaí a d'fhéadfadh teacht chun cinn agus bheadh sí in ann na rioscaí sin a sheasamh. Comhlíonann an Chuideachta na forálacha bainistíochta riosca den Chód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016).

Le linn na bliana 2023, rinne an Bord athbhreithniú ar an gClár Rioscaí agus fuair sé an t-eolas is deireanaí maidir le bainistíocht riosca agus maidir le hardrioscaí agus rioscaí atá ag teacht chun cinn.

Róil agus Freagrachtaí

An Bord

Tá an Bord freagrach as an bhfonn riosca a leagan síos agus as formhaoirseacht a dhéanamh ar ghníomhaíocht bainistíochta riosca ar fud na Cuideachta agus as an ngníomhaíocht sin a threorú.

An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca

Tá an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca freagrach as formhaoirseacht a dhéanamh ar chur chun feidhme Bheartas agus Chreat Bainistíochta Riosca na Cuideachta agus as a chinntiú go soláthraítear le creat bainistíochta riosca na Cuideachta leibhéal cuí neamhspleáchais agus cheistiúcháin. Tugann an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca tuairisc don Bhord.

Samhail na dTrí Bheart Cosanta

Tá Beartas agus Creat Bainistíochta Riosca na Cuideachta bunaithe ar shamhail na trí bheart cosanta. Laistigh den tsamhail sin, gabhann foireann bhainistíochta na Cuideachta (an chéad bheart cosanta) freagracht uirthi féin as na rioscaí a shainaitheint agus a bhainistiú. Déanann feidhmeanna éagsúla comhlíonta na Cuideachta (an dara bheart cosanta) formhaoirseacht neamhspleách ar an gcéad bheart cosanta agus ceistíonn siad go hoibiachtúil é. Déanann siad faireachán agus tuairisciú ar riosca freisin. Is iad an Grúpa Oibre um Bainistíocht Riosca agus an Grúpa Oibre um an gCreat Rialachais a chomhordaíonn an dara bheart cosanta. Is í an fheidhm Iniúcháireachta Inmheánaí an tríú bheart cosanta, agus tugann sí dearbhú neamhspleách, réasúnach agus rioscabhunaithe do phríomh-gheallsealbhóir ar láidreach chóras bainistíochta riosca na Cuideachta, ar rialachas na Cuideachta agus ar dhearadh agus éifeachtacht oibriúcháin na timpeallachta rialaithe inmheánaigh.

Iníúcháireacht

De réir ceanglais reachtúla, déanann an tArd-Reachtair Cuntas agus Ciste iniúchadh ar an gCuideachta de bhun an Achta fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún agus déanann iniúchóir reachtúil iniúchadh ar an gCuideachta de bhun Acht na gCuideachtaí, 2014. Is é gnólacht seachtrach a sholáthraíonn feidhm iniúcháireachta inmheánaí na Gníomhaireachta, agus é ceaptha chun tuairisc a thabhairt do Choiste Iniúcháireachta agus Riosca na Cuideachta ar obair iniúcháireachta inmheánaí.

Príomhríoscaí agus Príomhéiginnteachtaí

Tá na príomhríoscaí agus na príomhéiginnteachtaí atá roimh an gCuideachta achoimrithe thíos. Tá na gníomhartha um maolú riosca leagtha amach ar bhealach níos mine i dTuarascáil na Stiúrthóirí ar leathanaigh 83 go 92.

An Fháil ar Chistiú, agus Foinse agus Struchtúr an Chistiúcháin

Na ríoscaí a bhaineann leis an bhfáil ar chistiú, agus le foinse agus struchtúr an chistiúcháin, a theastaíonn chun Plean Gnó na Cuideachta a chomhlíonadh.

An Fháil ar Thalamh agus an Soláthar Talún

Na héiginnteachtaí a bhaineann leis an bhfáil ar thailte (poiblí agus príobháideacha) atá oiriúnach dá gceannach ag an gCuideachta lena bhforbairt agus/nó leis an easpa soláthair ina leith sin.

Ceadanna Pleanála atá Inmharthana agus Tráthúil

Na héiginnteachtaí a bhaineann leis an bpróiseas pleanála, a fhágann nach féidir leis an gCuideachta ceadanna pleanála tráthúla a áirithiú, agus tionchar á imirt ar dhearadh agus inmharthanacht scéimeanna agus ar an bpioblíne forbartha.

Soláthar Clár

Na ríoscaí a bhaineann le moilleanna nach bhfuil aon tionchar ná smacht ag an gCuideachta orthu, lena n-áirítear spleáchais ar bhonneagar cumasúcháin agus ar cheaduithe a fháil go tráthúil chun gur féidir le tionscadail dul ar ghaidh.

An Beartas Tithíochta agus an Timpeallacht Rialála

Na dúshláin atá ann spriocanna na Cuideachta a chomhlíonadh i ndáil le tithíocht ar cíos de réir costais, le tithíocht inacmhainne, leis an mbeartas ligin agus le bainistíocht sócmhainní agus, an tráth céanna:

- Na rialacháin maidir le tithíocht ar cíos de réir costais agus tithíocht inacmhainne ar díol a chomhlíonadh;
- Éiginnteachtaí costas foirgníochta a bhainistiú; agus
- Buiséid, costais agus torthaí a réamhaisnéisiú go cruinn.

An Phunann Aonad ar Cíos de réir Costais

Na dúshláin a bhaineann le réadmhaoine ar cíos a thabhairt chuig an margadh ar scála mór, le comhlíonadh dlíthe agus rialachán a chinntiú, agus le tithe ardchaighdeáin a bhainistiú go gairmiúil a sholáthar do thionóntaí.

Caidreamh agus Comhoibriú le Geallsealbhóirí

Na ríoscaí a eascraíonn as spleáchas mór a bheith ann ar thacaíocht ó roinnt geallsealbhóirí seachtracha, lena n-áirítear eintitis rialtais, forbróirí, conraitheoirí, soláthróirí, pobail, etc., chun sainordú, tosaíochtaí straitéiseacha agus tionscadail na Cuideachta a chur i gcrích.

Branda agus Dé-Shainordú na Gníomhaireachta

Bíonn dúshláin le sárú ag an gCuideachta a bhaineann leis an dé-shainordú atá aige mar thógálaí tithe agus mar sholáthraí Tithíochta ar Cíos de réir Costais a bhainistiú agus í ag déanamh caidreamh le díoltóirí, le polaiteoirí agus le hionadaithe poiblí eile.

Sláinte agus Sábháilteacht

Is eol don Chuideachta go gcuireann na gníomhaíochtaí a bhaineann le láithreáin a fhorbairt agus le tithe a thógáil baill foirne, conraitheoirí agus daoine den phobal faoi réir an riosca go ndéanfaí díobháil thromchúiseach dóibh, agus oibríonn sí go réamhghníomhach chun ríoscaí den sórt sin a mhaolú.

Cúrsaí Comhshaoil

Na tionchair dhiúltacha a d'fhéadfadh a bheith ag gníomhaíochtaí na Cuideachta (Conraitheoirí san áireamh) ar an gcomhshaoil, ar thionchair iad a d'fhéadfadh, mura mbainistíofaí go leordhóthanach iad, difear a dhéanamh do dhaoine den phobal, damáiste a dhéanamh don chomhshaoil, agus a bheith ina gcúis leis an mainneachtain dlíthe comhshaoil agus rialacháin comhshaoil a chomhlíonadh.

Daoine agus Tallann

An riosca nach n-éireodh leis an gCuideachta an t-eolas, na scileanna, na hinniúlachtaí agus an saineolas is gá a mhealladh, a earcú, a fhorbairt agus a choinneáil chun tosaíochtaí agus cuspóirí phlean gnó na Cuideachta a chomhlíonadh agus chun tacú le pleanáil chomharbais.

An tAthru Aeráide agus Inbhuanaitheacht

Na dúshláin a chruthaítear do shamhail ghnó na Cuideachta mar thoradh ar na Spriocanna maidir leis an Athru Aeráide agus maidir le hInbhuanaitheacht do na blianta 2030 agus 2050, mar thoradh ar thimpeallacht mhearathraitheach rialála, lena n-áirítear oibleagáidí faoin Treoir maidir le Tuairisciú Inbhuanaitheachta Corparáideach, agus mar thoradh ar thosca ábharthachta dúbailte.

Ceangaltas Airgeadais agus Bhuiséadacha

Na héiginnteachtaí a bhaineann lena inmharthana a bhíonn infheistíochtaí airgeadais láithreacha agus geallta ilbhliantúla ar fiú na milliúin euro iad, lena n-áirítear i ndáil leis na nithe seo a leanas:

- Buiséid agus soláthairtí forbartha, brúnna boilscitheacha, cruinneas réamhaisnéisithe, ionracas faisnéise agus ionracas toimhdí bunúsacha, éilimh chostais, agus neamhchosaintí airgeadais agus buiséadacha i gcoitinne de dheasca eachtraí nach rabhtas ag coinne leo ar láithreáin/forbairtí/tionscadail; agus
- Ní eile a chruthaíonn neamhchosaint airgeadais nach mór a chur san áireamh is ea an tréimhse cobhsúcháin a bhaineann le tithíocht ar cíos de réir costais (agus gníomhaíochtaí gaolmhara) sula dtosaítear ar ioncam a ghiniúint ó thionóntacht.

Beartais na Cuideachta agus Dlíthe agus Rialacháin a Chomhlíonadh

Ríoscaí a bhaineann leis an mainneachtain beartais, nósanna imeachta agus oibleagáidí dlíthiúla, rialála agus rialachais na Cuideachta a chomhlíonadh.

Cibearshlándaíl agus Slándaíl Faisnéise

Na ríoscaí go bhféadfadh cibirionsaithe difear a dhéanamh don chumas atá ag an gCuideachta sócmhainní faisnéise a oibriú agus a chosaint de dheasca rochtain neamhúdraithe ar shócmhainní sonraí, neamhchosaint ar chalaí airgeadais, ionsaithe bogearraí éirice agus/nó gadaíocht sonraí.

Ráiteas faoi Rialú Inmheánach

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

RAON FREAGRACHTA

Thar ceann na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún (“an Chuideachta”, “LDA” nó “an Ghníomhaireacht”), aithním an fhreagracht atá ar an mBord as a chinntiú go ndéantar córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a chothabháil agus a fheidhmiú.

Cabhraíonn rialú inmheánach linn na príomhthosaíochtaí atá againn a chomhlíonadh, agus cuimsíonn sé ár struchtúr, ár ról agus ár bhfreagrachtaí, ár n-iompraíochtaí, ár gcórais, ár mbeartais, ár nósanna imeachta agus ár gcleachtais, ár gcúraimí, ár gcultúr, agus an dóigh a n-úsáidimid acmhainní.

Áirítear leis an gcóras rialaithe inmheánaigh rialuithe airgeadais, rialuithe oibríocháin agus rialuithe comhlíonta agus córais bhainistíochta riosca lena dtacaítear le tosaíochtaí straitéiseacha agus cuspóirí plean gnó na Cuideachta a chomhlíonadh agus lena gcosnaítear an pobal mar aon le cistí agus sócmhainní eile as a bhfuil an Chuideachta freagrach.

Agus an fhreagracht sin á comhlíonadh, tugtar aird ar cheanglais an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú (2016), ar threoir a eisíodh ina dhiaidh sin sa bhliain 2017, ar iarscríbhinní breise a eisíodh sa bhliain 2020, agus ar na hoibleagáidí gaolmhara dlíthiúla, rialála agus rialachais atá ar chomhlacht tráchtála stáit agus ar chuideachta gníomhaíochta ainmnithe.

CUSPÓIR AN CHÓRAIS RIALAITHE INMHEÁNAIGH

Tá an córas rialaithe inmheánaigh deartha chun riosca a choinneáil ar leibhéal inghlactha, seachas deireadh a chur leis. Dá bhrí sin, ní fhéadann an córas ach dearbhú réasúnach agus ní dearbhú iomlán a thabhairt go gcosnaítear sócmhainní, go n-údaráítear idirbhearta agus go dtaifeadtar iad go cuí agus go gcoisctear earráidí ábhartha agus mírialtachtaí nó go mbraitear iad ar bhealach tráthúil.

Bhí córas rialaithe inmheánaigh, atá ag teacht leis an treoir a eisíodh, i bhfeidhm sa Chuideachta don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 agus suas go dtí an dáta a ceadaíodh na ráitis airgeadais.

AN CUMAS CHUN RIOSCA A BHAINISTIÚ

Tá ceithre choiste Boird ag an gCuideachta, agus tá ag gach ceann díobh téarmaí mionsonraithe tagartha lena gcumhdaítear a bpríomhfheidhmeanna, a bpríomhdhualgais agus a bpríomhfhreagrachtaí. Bunaíodh an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca go foirmiúil sa bhliain 2023, agus thionóil sé an chéad chruinniú dá chuid an 23 Márta 2023.

Sa bhliain 2023, lean an Chuideachta le gnólacht seachtrach gairmiúil iniúchóireachta a úsáid chun seirbhísí iniúchóireachta inmheánaí a sholáthar. Rinne an Chuideachta formhaoirseacht ar an ngnólacht sin agus bhainistigh sí an conradh leis. Chinntigh sé sin go raibh fáil ag an nGníomhaireacht ar fheidhm Iniúchóireachta Inmheánaí a raibh acmhainní leordhóthanacha gairmiúla aici. Bíonn na hathbhreithnithe iniúchóireachta inmheánaí bunaithe ar mheasúnú ar an tsamhail ghnó agus ar an timpeallacht rialaithe agus riosca laistigh den Ghníomhaireacht. Breithníodh sa mheasúnú freisin oibleagáidí rialachais airgeadais, oibleagáidí rialachais chorparáidigh, córais éabhlóideacha faisnéise gnó, agus príomhthopaicí eile gnó agus comhlíonta. Formhuiníonn an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca an plean iniúchóireachta inmheánaí, le hionchur ón bhFoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin, agus ceadaíonn an Bord é.

Mar chuid den obair chun an fheidhm bainistíochta riosca a fheabhsú, tá Beartas agus Creat Bainistíochta Riosca nuashonraithe i bhfeidhm ag an gCuideachta, ar nithe iad a ndearna an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord athbhreithniú foirmiúil orthu. Tá an Ráiteas faoi Fhonn Riosca á athnuachan ag an gCuideachta faoi láthair, rud a ndearna an Bord athbhreithniú air. Cuirfear an obair sin i gcrích sa bhliain 2024. Le tacaíocht ón bPríomhoifigeach Riosca, déanann an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin formhaoirseacht ar an obair chun riosca a shainaitheint, a thomhas agus a bhainistiú agus cuireann siad cultúr éifeachtach bainistíochta riosca chun cinn laistigh den Ghníomhaireacht ar leibhéal corparáideach agus ar leibhéal aonaid gnó. Ullmhaítear clár rioscaí ar leibhéal corparáideach agus ar leibhéal aonaid gnó, agus déanann an Coiste Iniúchóireachta agus Riosca agus an Bord

athbhreithniú agus grinnscrúdú orthu ar leibhéal feidhmiúcháin tríd an ngrúpa oibre um bainistíocht riosca agus tríd an gclár rioscaí corparáideacha.

AN CREAT RIOSCA AGUS RIALAITHE

Agus í faoi stiúir ag an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin, cinntíonn an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin go bhfuil beartais cuí agus nósanna imeachta cuí i bhfeidhm chun tacú le dea-shocruithe rialachais, ceannaireachta agus bainistíochta agus chun rialú agus formhaoirseacht éifeachtach a chur chun feidhme. Leis na nósanna imeachta sin, tacaítear freisin le rioscaí éiritheacha a shainaitheint agus le measúnú, maolú agus bainistiú a dhéanamh ar riosca ón taobh straitéiseach agus oibríochtuil de.

Mar chuid dá chinntiú go gcoinnítear córais éifeachtacha bhainistíochta riosca ar bun agus go ndéantar breithniú ar an mórthimpeallacht rialaithe, tugtar tús áite do nósanna imeachta rialaithe, agus déantar tuairiscí bainistíochta ar phríomhrioscaí agus príomhéiginnteachtaí laistigh de na haonaid ghnó agus na rannóga gnó a thabhairt i láthair agus a phlé mar chuid de chlár oibre an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca. Cuireann obair an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca leis an rannchuidiú a dhéanann na Comhaltaí Boird leis an mbainistiú agus leis an bhformhaoirseacht a dhéanann an Bord ar na rioscaí, na bagairtí agus na deiseanna a bhíonn roimh an nGníomhaireacht. Cuireann sí leis an léargas a thugann na Comhaltaí Boird ina leith sin freisin. Leis an gclár rioscaí a thugtar i láthair ar leibhéal corparáideach, cuirtear bonn eolais faoin athbhreithniú agus faoi na pléití a dhéanann an Bord ar riosca, faoi na príomhghníomhartha bainistíochta, agus faoi na rialuithe lena gcur ar aghaidh ag an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin. Chomh maith leis sin, éascaíonn na pléití ar riosca mionbhreithniú a dhéanamh ar an ról a bhíonn ag príomh-gheallsealbhóirí seachtracha agus ar na hionchais a bhíonn acu i ndáil le sainordú na Gníomhaireachta a chomhlíonadh agus i ndáil le socruithe láidre rialachais agus rialaithe a chinntiú. Cé gur féidir leis an mBord, leis an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus leis an lucht bainistíochta cinntí, gníomhartha agus tionscnaimh a chur ar aghaidh lena soláthar ar bhonn inmheánach laistigh den Ghníomhaireacht, is gá bainistiú a dhéanamh freisin ar chinntí agus gníomhartha tábhachtacha de chuid geallsealbhóirí seachtracha.

Cuimsíonn an córas rialaithe an timpeallacht rialaithe (an dóigh a leagann an bord, an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin agus an lucht bainistíochta an cur chuige i leith rialaithe síos agus an dóigh a n-imríonn siad tionchar ar an aird a thugann an fhoireann ar fad ar rialú) agus na próisis rialaithe (na beartais, na nósanna imeachta agus na gníomhaíochtaí atá deartha agus a oibrítear chun rioscaí a bhainistiú agus a mhaolú de réir leibhéal inghlactha).

Rinne an Bord agus an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin bearta tomhaiste chun a chinntiú go bhfeidhmítear timpeallacht cuí rialaithe agus próisis éifeachtacha rialaithe laistigh den Chuideachta, ar nithe iad lena gcinntítear feidhmiú leordhóthanach agus éifeachtacht oibríochtuil na Gníomhaireachta.

I gcomhthéacs an chreata riosca agus rialaithe, tá na nithe seo a leanas i measc na bpríomhshocruithe agus na bpríomheilimintí:

- » Soiléire maidir le ról agus freagrachtaí, agus comhlíonadh éifeachtach dualgas, ról agus freagrachtaí acu sin a bhfuil cúraimí ceannaireachta agus rialachais orthu, lena n-áirítear an Bord, na Coistí, an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin, an lucht bainistíochta, agus an fhoireann;
- » Coistí Boird, atá ar bun agus a oibríonn de réir téarmaí tagartha atá ceadaithe ag an mBord;
- » Athbhreithnithe ar éifeachtacht an Bhoird agus na gCoistí, a dhéantar chun feidhmíocht aonair agus feidhmíocht chomhchoiteann a bhreithniú agus a uasmhéadú;
- » Cuntasacht láidir, a fheidhmítear trí chaidreamh idir an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin agus an Fhoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin ag cruinnithe Boird agus Coiste, áit a ndéantar ceistiú cuiditheach agus a dtugtar tacaíocht cuí mar ghnás agus a mbíonn deis ann tairbhe a bhaint as an gcríonnacht chomhchoiteann agus as na léargais chomhchoiteanna ar fud na dtáblaí faoi seach;
- » Próiseas comhaontaithe pleanála straitéisí, arb é an toradh deiridh a bhíonn air leaganacha nuashonraithe de Ráiteas Straitéise agus Plean Gnó na Gníomhaireachta;
- » Straitéisí agus Pleananna Gnó atá formhuinithe ag an mBord, ar nithe iad a sholáthraítear don Roinn agus a bhfaightear aiseolas ina leith;
- » Dul chun cinn ar bhainistíocht riosca a leabú ar fud na Gníomhaireachta, lena n-áirítear beartas agus próiseas nuashonraithe bainistíochta riosca a cheadú, lena gcinntítear go ndéantar rianú agus faireachán ar na príomhrioscaí, na príomhéiginnteachtaí agus na príomhdhiseanna, áit a mbíonn bainistíocht riosca ina mír thráthrialta ar an gclár oibre do chruinnithe Boird agus Coiste i gcónaí;
- » Feidhm Príomhoifigigh Riosca, a bunaíodh sa bhliain 2023 nuair a ceapadh príomhoifigeach riosca nua. Soláthraíodh oiliúint agus tacaíocht bainistíochta riosca sa cheathrú ráithe den bhliain 2023. Ba é an toradh a bhí ar an obair sin gur cuireadh clár rioscaí le chéile d’aonaid ghnó agus go ndearnadh dréachtchlár nuashonraithe rioscaí corparáideacha a fhorbairt agus a leagan faoi bhráid an Bhoird agus an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca. Ina theannta sin. Cuireadh tús le hobair ar an ráiteas faoi fhonn riosca a nuashonrú sa bhliain 2023, agus tabharfar an obair sin chun críche sa bhliain 2024;
- » Feidhm thiomnaithe soláthair laistigh den Chuideachta, rud a oibríonn i gcomhréir leis na ceanglais agus na treoirlínte dea-chleachtais ó thaobh soláthair chorparáidigh de;
- » Creat rialachais atá curtha in oiriúint don Ghníomhaireacht, lena n-áirítear grúpa oibre

feidhmiúcháin don chreat rialachais agus ardbhainisteoir creata rialachais;

- » Grúpaí oibre feidhmiúcháin éagsúla eile, lena n-áirítear an Bord Bainistíochta Forbartha/an Coiste Feidhmiúcháin um Bainistíocht Forbartha, rud ar coiste feidhmiúcháin é a dhéanann measúnú ar thionscadail shuntasacha agus tograí suntasacha laistigh den Chuideachta, an grúpa oibre um bainistíocht riosca agus an grúpa oibre um inbhuanaitheacht;
- » Tionscadail, pleananna, agus spriocanna tosaíochta ar leibhéal aonaid gnó, lena ngabhann tosaíochtaí clár gaolmhar oibre a thuiriscítear don Bhord agus do na Coistí Boird tríd an bhFoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin agus tríd an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin;
- » Clár mionsonraithe Oibleagáidí, lena nasctar Sceideal na Nithe atá forchoimeáda don Bhord, beartais, agus nósanna imeachta le chéile, mar aon le dualgais shonracha atá tarmligthe chuig an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin agus ról ainmnithe eile laistigh den Gníomhaireacht;
- » Beartais agus nósanna imeachta Straitéiseacha agus Oibríochtúla atá ceadaithe agus a chuirtear chun feidhme ar leibhéal forfheidhmiúcháin, lena n-áirítear an Próiseas Fála agus Forbartha Talún agus eilimintí comhpháirteacha a aillíonn le prionsabail an Chóid Caiteachais Phoiblí/na dTreoirínte Bonneagair;
- » Cumarsáid thráthrialta, múscailt feasachta thráthrialta agus oiliúint thráthrialta don fhoireann ar fad maidir le Beartais agus Nósanna Imeachta Straitéiseacha ar fud na bliana agus de réir mar is gá;
- » Socruithe bainistíochta tionscadal agus socruithe rialachais do thionscadail agus clár laistigh den Chuideachta;
- » Cód Iompair Gnó lena gceanglaítear ar chomhaltáí Boird, ar an lucht bainistíochta agus ar an bhfoireann na caighdeáin eiteicúla agus iompraíochta is airde a chothabháil;
- » A chinntiú go gcomhlíontar beartas agus oibleagáidí na Gníomhaireachta maidir le Dearbhú Leasanna, mar atá sainaitheanta i gcóid iomchuí rialachais ghairmiúil agus i dtreoir údarásach iomchuí;
- » Beartais agus nósanna imeachta maidir le Bainistíocht Caipitil Dhaonna, ar nithe iad lena dtacaítear le feidhmíocht foirne agus lena gcinntítear go mbíonn oiliúint ghairmiúil agus theicniúil agus forbairt ghairmiúil leantach ar fáil chun freastal ar riachtanais na Gníomhaireachta;
- » Raon beartas agus nósanna imeachta airgeadais chun a chinntiú go ndéantar idirbhearta airgeadais de réir an dlí, go dtabhaítear go cuí iad, go n-údaráítear go cuí iad, agus go dtugtar cuntas cuí iontu;
- » Athbhreithnithe córasacha, ar nithe iad a dhéanann an fheidhm Iniúcháireachta Inmheánaí de réir an phlean chomhaontaithe iniúcháireachta;
- » Cloí le teorainneacha údarúcháin agus le socruithe tarmligthe;
- » Freagrachtaí airgeadais agus cuntasacht chomhfhreagrach a shannadh ar leibhéal bainistíochta;

- » Córas cuimsitheach um pleanáil bhliantúil agus ilbhliantúil agus buiséadú bliantúil agus ilbhliantúil, lena n-áirítear ceangaltais amach anseo, ar córas é atá faoi réir athbhreithniú agus ceadú ag an mBord;
- » Sainsoilthraí seachtrach seirbhíse teicneolaíochta faisnéise a úsáid chun bainistiú a dhéanamh ar chórais agus nósanna imeachta atá dírithe ar shlándáil na gcórais teicneolaíochta faisnéise agus cumarsáide a chinntiú, áit a bhfuil bainistíocht ghníomhach conartha ar bun agus a dtugtar dearbhuithe foirmiúla;
- » Clár thiomnaithe TF a thabhairt isteach go leanúnach chun caighdeáin slándála faisnéise agus chibearshlándála tionscail a chomhlíonadh agus a chur chun feidhme ar mhaithe lena chinntiú go gcosnaítear príomhshócmhainní faisnéise, i dteannta modúil shainordaitheacha oiliúna don lucht bainistíochta agus don fhoireann maidir le slándáil faisnéise agus cibearshlándáil;
- » Sainsoilthraí seachtrach seirbhíse párolla a úsáid chun seirbhís ardchaighdeáin a bhainistiú agus a sholáthar don Chuideachta, áit a bhfuil bainistíocht ghníomhach conartha ar bun agus a dtugtar dearbhuithe foirmiúla;
- » Sainsonaid ghnó, lena n-áirítear aonad pleanála straitéisí, aonad réadmhaoine, aonad soláthair, aonad infheistíochta, agus aonaid a phléann le príomhréimsí eile gnó agus corparáideacha;
- » Socruithe rialachais airgeadais chun a chinntiú go bhfuil córas láidir rialaithe airgeadais i bhfeidhm chun maoirseacht ar acmhainní airgeadais agus cosaint sócmhainní a chinntiú;
- » An Nós Imeachta um Athbhreithniú Straitéiseach, ina leagtar amach na hoibleagáidí atá ar an lucht bainistíochta formhaoirseacht a dhéanamh ar fheidhmíocht páirtithe seachtracha agus tuairisc a thabhairt uirthi;
- » Creat um thuirisciú thráthrialta bainistíochta, nósanna imeachta riaracháin, lena n-áirítear leithscaradh dualgas, teorainneacha údaráis, agus córas tarmligin agus cuntasachta, ar nithe iad atá i mbun feidhme anois; agus
- » Admháil a fháil uathu sin a bhfuil ról rialachais agus cheannaireachta acu, ó chomhaltáí Boird, ón bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin, ón bhFoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin agus ó bhainisteoirí maidir leis an tábhacht a bhaineann leis an atmaisféar agus cultúr cuí a bhunú, rud atá rithábhachtach maidir le luachanna na Gníomhaireachta a chomhlíonadh agus maidir le dea-rialachas corparáideach agus dea-rialuithe corparáideacha a chothú, agus é mar aidhm dheiridh leis sin a chinntiú go n-éireoidh leis an nGníomhaireacht an cuspóir foriomlán agus an clár oibre uailmhianach atá aici a chomhlíonadh.

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC

Ráiteas faoi Rialú Inmheánach

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

Príomhghné eile de shocruithe rialaithe sheachtraigh laistigh den Gníomhaireacht is ea an ról rialachais, formhaoirseachta agus rialaithe a fheidhmíonn an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, an Roinn Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe, agus gníomhaireachtaí eile, NewEra ina measc. Áirítear iad seo a leanas leis na príomheilimintí de rialachas agus de rialú: cruinnithe míosúla Rialachais; cruinnithe ráithiúla le mórghrúpaí geallsealbhóirí rialtais; caidreamh déthaobhach a dhéanamh le hoifigigh roinne maidir le beartais, le rialacháin agus le forálacha reachtúla beartaithe; an próiseas le haghaidh straitéisí agus pleanáil gnó a údarú; athbhreithniú agus grinnschrúdú a dhéanamh ar sheicliosta comhlíonta an Chóid Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú; agus an Creat um Gníomhú ar son na hAeraide do chomhlachtaí tráchtála Stáit ó NewERA.

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

(ar leanúint)

FAIREACHÁN AGUS ATHBHREITHNIÚ LEANÚNACH

Cuireadh nósanna imeachta foirmiúla ar bun le haghaidh faireachán agus feabhsú a dhéanamh ar phróisis rialaithe inmheánaigh. Ag gníomhú di trína clár iniúchtaí, déanann an fheidhm Iniúcháireachta Inmheánaí measúnú agus faireachán neamhspleách ar éifeachtacht na bpríomhrialuithe inmheánacha laistigh den eagraíocht. I gcás go sainaitheann easnaimh rialaithe, comhaontaítear moltaí le haghaidh feabhsuithe i gcomhar leo sin atá freagrach astu. Tugann an gnólacht Iniúcháireachta Inmheánaí tuairisc go tráthrialta ar a mhéid atá moltaí curtha chun feidhme ag an lucht bainistíochta.

CIBEARSHLÁNDÁIL AGUS SLÁNDÁIL FAISNÉISE

Feidhmíonn an Chuideachta beartas um obair chumaisc, lena n-éascaítear obair na Gníomhaireachta de réir mar a leanann sí lena soláthar foirne a mhéadú, agus eisítear ríomhaire glúine agus fón póca chuig gach ball foirne, ar nithe iad lena gcuimsítear fiordheimhniú dhá fhachtóir agus gnéithe eile slándála a bhaineann le rochtain shlán ar Wi-Fi.

Sainaitheann creat measúnaithe riosca agus bainistíochta riosca TF agus cibearshlándála agus slándála faisnéise na Cuideachta mar réimse a bhfuiltear le díriú leantach a leagan air sa bhliain 2024, mar gheall ar chineál éabhlóideach na gcibearbhagairtí agus na hoibre a dhéanann cibearchoirpigh.

Leantar le hardtosaíocht a thabhairt do chibearshlándáil agus slándáil faisnéise, d'athshlánú ó thubaistí agus do leanúnachas gnó chun a chinntiú go gcumhdaímid an Gníomhaireacht agus go gcosnaímid príomhshócmhainní faisnéise.

Cuireadh raon tionscnamh sonrath ar aghaidh sa bhliain 2023, lena áiríodh bearta slándála balla dóiteáin agus córas tástála tráthrialta, feabhsuithe beartais, oiliúint agus feasacht foirne, agus socruithe slándála Wi-Fi, amháil criptiú agus dianghlásáil pasfhocal.

DÚSHLÁIN EACNAMAÍOCHA AGUS INFHEISTÍOCHTA

Cé gur cuireadh fáilte mhór roimh chaipitliú na Gníomhaireachta agus roimh na gealltanais a tugadh tacú le tosaíochtaí ár bplean gnó, ar nithe iad a d'éascair as an gcaidreamh gníomhach a rinneamar leis an Rialtas sa bhliain 2023 maidir leis an ngá atá le caipiteal cothromais a mhéadú don Ghníomhaireacht, leanann boilsciú de bharr costais foirgníochta, an ráta luaineach úis agus an timpeallacht infheistíochta le dúshláin infheistíochta agus bhainistíochta airgeadais a chruthú don Chuideachta.

Toisc riosca go fóill i ndáil leis na dálaí reatha sa mhargadh fiach agus i ndáil le céim aibíochta na Gníomhaireachta araon is ea an cumas atá ag an nGníomhaireacht a bonn cistiúcháin caipitil a leathnú trí mhaoiniú fiach amach anseo (e.g., an cumas giniúna ioncaim sa ghearrthearma).

Ós rud é go bhfuil an Ghníomhaireacht faoi réir Phrionsabal 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, go háirithe i dtimpeallacht ardráta úis.

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.

Tá an Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne ("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. 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, áirítear leis na tosca riosca ina leith cineál reatha chomhaontú STAR (an t-aicmiúchán idir fiach agus cothromas) agus an fíoras go bhféadfadh gur mhó an t-éileamh ar an scéim ná an cistiú a sholáthraíonn an Rialtas faoi láthair. Leanaimid le caidreamh fairsing a dhéanamh leis na scairshealbhóirí maidir le gnéithe difriúla a

imríonn tionchar ar shainordú na Gníomhaireachta, lena n-áirítear ceanglais chaipitil chun tacú le hinfeistíocht i gcláir um thithíocht ar cíos agus um thithíocht ar cíos de réir costais, mar aon leis na tionchair a imríonn critéir incháilitheachta le haghaidh tithíocht ar cíos de réir costais ar éifeachtacht na scéime.

Is tríd an rialáil a bhunaíonn an Rialtas na critéir incháilitheachta ioncaim le haghaidh tithíocht ar cíos de réir costais. D'fhéadfadh aon athruithe rialála difear a dhéanamh do thiomhdí na Gníomhaireachta maidir le frithghealladh agus inmharthanacht na tithíochta ar cíos de réir costais.

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 Bhainistíochta 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.

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 Údaráis Phoiblí), 2016, i leith soláthar earraí, oibreacha agus seirbhísí os cionn tairseacha luacha áirithe arna leagan síos ag AE. D'eisigh an Oifig um Sholáthar Rialtais Treoirilínte Soláthair Phoiblí le haghaidh Earraí agus Seirbhísí (Leagan 2: Arna Eisiúint i mí Eanáir 2019) ó shin i leith, lena gceanglaítear ar chomhlachtaí poiblí na treoirilínte sin a chur chun feidhme do luachanna os cionn na dtairseach réamhluaite AE agus do luachanna faoi bhun na dtairseach sin araon.

Is de réir reachtaíocht AE agus intíre agus de réir treoirilínte agus beartais iomchuí maidir le soláthar oibreacha, earraí agus seirbhísí a fhreastalaítear ar riachtanais soláthair na Gníomhaireachta.

Bhraith an Ghníomhaireacht ar roinnt maoluithe agus ar roinnt athruithe/modhuithe conartha le linn na bliana 2023, ar nithe iad nach ionann iad agus soláthar neamhchomhlíonta. Bhí 47 gconradh dar luach foriomlán €2.1m faoi réir maolaithe nó athrú/modhnú conartha sa bhliain 2023.

Sainaitníodh 4 phróiseas soláthair dar luach iomlán €133k a bheith neamhchomhlíontach.

TIONSCNAIMH THOSAÍOCHTA Ó THAOBH RIOSCA AGUS RIALAITHE DE DON BHLIAIN 2024

Sa Ráiteas faoi Rialú Inmheánach don bhliain 2022, tugadh roinnt gealltanais i ndáil le córais bhainistíochta riosca, i ndáil le beartais agus nósanna imeachta an chreata rialachais, i ndáil le príomhphearsanra bainistíochta a earcú, lena n-áirítear an Príomhoifigeach Airgeadais agus an Príomhoifigeach Riosca, agus i ndáil leis an bpróiseas dearbhaithe rialaithe a fhorbairt chun bonn eolais a chur faoi dhearbhuithé cuntasachta agus rialaithe bainistíochta ar bhealach níos fearr. Cé go ndearnamar dul chun cinn seasta láidir i ngach ceann de na réimsí sin, aithnítear go mbeidh tuilleadh forbartha ag teastáil chun dea-rialachas, timpeallacht éifeachtach rialaithe agus cultúr éifeachtach rialaithe a chothú de réir mar a leathnaíonn an Ghníomhaireacht i gcomhréir leis an sainordú atá uirthi, le Beartas Tithíochta an Rialtais agus le scéimeanna nua.

Áirítear iad seo a leanas leis na tosaíochtaí don bhliain atá le teacht: leanúint le béim a chur ar an timpeallacht rialaithe agus ar struchtúir eagraíochtúla; bainistíocht riosca a leabú tuilleadh; acmhainní a chur ar fáil chun beartais agus próisis shaincheaptha agus nósanna imeachta saincheaptha de chuid na Gníomhaireachta a nuashonrú agus a chur i bhfeidhm; caidreamh a dhéanamh leis an bhfeidhm iniúchóireachta inmheánaí; agus feabhas a chur ar thuairisciú feidhmíochta, ar shlándáil faisnéise agus cibearshlándaíl, agus ar shocruithe planála leanúnachais gnó i gcoitinne.

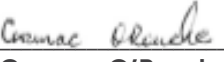
Bhí córas cuntasáíochta atá bunaithe ar Excel i bhfeidhm ag an gCuideachta le linn na bliana. Cé go bhfuil an Chuideachta den tuairim gur córas leordhóthanach é an córas cuntasáíochta atá i bhfeidhm, measann sí freisin nach córas barrmhaith é. Mar sin, tá rialuithe cúiteacha i bhfeidhm aici chun aon rioscaí a thiocfaidh chun cinn a mhaolú. Ina theannta sin, níor sainaitníodh aon laigí ábhartha sa bhliain 2023. Tá pacáiste comhtháite bogearraí cuntasáíochta á chur chun feidhme ag an gCuideachta faoi láthair, agus meastar go gcuirfear an obair sin i gcrích sa bhliain 2024.

ATHBHREITHNIÚ AR ÉIFEACTHACHT

An obair a dhéanann Bord na Cuideachta chun faireachán agus athbhreithniú a dhéanamh ar éifeachtacht an chórais rialaithe inmheánaigh, bíonn sí bunaithe ar bhreithniú agus athbhreithniú ar raon foinsí dearbhaithe, lena n-áirítear iniúchóireacht inmheánach, athbhreithnithe tríú páirtí, tosca bainistíochta riosca, cláir oibre de chuid an Bhoird agus na gcoistí, caidreamh le scairshealbhóirí agus socruithe formhaoirseachta agus, rud ríthábhachtach, dearbhuithe ón bPríomhfheidhmeannach, ón bhFoireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin agus ón lucht bainistíochta i gcoitinne ar fud na heagraíochta ar fad.

A bhí leis na dearbhuithe rialaithe a thugtar, agus leis an eolas agus an léargas comhchoiteann agus aonair atá ag comhaltaí Boird agus Coiste ar na gníomhaíochtaí agus ar na cláir oibre, is féidir machnamh eolach a dhéanamh ar leordhóthanacht agus éifeachtacht na socruithe rialaithe agus bainistíochta riosca don bhliain 2023. Mar sin, meastar timpeallacht rialaithe agus córais rialaithe inmheánaigh na Cuideachta a bheith leordhóthanach. D'ainneoin an dul chun cinn seasta a rinneadh sa bhliain 2023, toradh eile atá ar an athbhreithniú is ea go gcabraítear le haird a tharraingt ar réimsí lena bhfeabhsú. Tacóidh na réimsí sin le forbairt leantach na Gníomhaireachta, agus obair tosaíochta ar siúl laistigh den Chuideachta agus beartaithe don bhliain 2024.

Deimhním go ndearna an Bord athbhreithniú bliantúil ar éifeachtacht an chórais rialaithe inmheánaigh don bhliain 2023 ag an gcuinniú de chuid an Bhoird an 28 Márta 2024.


Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 14 Meitheamh 2024

Ráiteas Faoi Fhreagracht na Stiúrthóirí

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

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. Faoin 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, dlíteanais agus staid airgeadais na Cuideachta amhail deireadh na tréimhse agus ar bhrabús nó caillteanas na Cuideachta 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 Cuideachta 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 shainithint, 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 Chuideachta i mbun gnó.

Tá na Stiúrthóirí freagrach as a chinntiú go gcoimeádann an Chuideachta taifid leordhóthanacha chuntasaíochta, nó go gcuireann sí faoi deara go gcoimeádfar taifid leordhóthanacha chuntasaíochta, lena ndéantar idirbhearta na Cuideachta a mhíniú agus a thaifeadadh i gceart, lena gcumasaítear sócmhainní, dlíteanais, staid airgeadais agus brabús nó caillteanas na Cuideachta 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 Cuideachta 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 Cuideachta. Is féidir go mbeidh an reachtaíocht lena rialaítear ullmhú agus scaipeadh ráiteas airgeadais i bPoblacht na hÉireann difriúil leis an reachtaíocht i ndlínsí eile.

Sínte thar ceann na Stiúrthóirí

John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 14 Meitheamh 2024

Cormac O'Rourke
Cathaoirleach
Dáta: 14 Meitheamh 2024



Tuarascáil le cur faoi bhráid Thithe an Oireachtais

The Land Development Agency DAC

Tuairim ar na ráitis airgeadais

Tá iniúchadh déanta agam ar ráitis airgeadais The Land Development Agency DAC don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023, mar a cheanglaítear faoi fhorálacha alt 46 den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021. Cuimsíonn na ráitis airgeadais an ráiteas ioncaim, an ráiteas faoi ioncam cuimsitheach, an ráiteas faoin staid airgeadais, an ráiteas faoi athruithe i gothromas, an ráiteas faoi shreabhadh airgid agus na nótaí gaolmhara, lena n-áirítear achoimre ar na beartais shuntasacha chuntasaíochta.

Is é mo thuairim:

- go dtugtar léargas fírinneach cóir sna ráitis airgeadais ar shócmhainní, dlíteanais agus staid airgeadais na Gníomhaireachta ag an 31 Nollaig 2023 agus ar a hioncam agus a caiteachas don bhliain 2023, agus
- gur ullmhaíodh na ráitis airgeadais i gceart de réir an chreata tuairiscithe airgeadais atá leagtha amach i nóta 2 leis na ráitis airgeadais.

Bunús na tuairime

Rinne mé m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta um Iniúcháireacht arna bhfógairt ag Eagraíocht Idirnáisiúnta na nUasfhoras Iniúcháireachta. 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 nGníomhaireacht agus tá mo fhreagrachtaí eitiúla eile comhlíonta agam de réir na gcaighdeán.

Creidim gur leor an fhianaise iniúcháireachta 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 cuntasaíochta a úsáid, 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.

Tuarascáil ar fhaisnéis seachas na ráitis airgeadais agus ar ábhair eile

Chuir na stiúrthóirí faisnéis áirithe eile i láthair i dteannta na ráiteas airgeadais. Cuimsíonn sí sin an tuarascáil bhliantúil, lena n-áirítear tuarascáil na stiúrthóirí, 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 dtuairiscím trí eisceacht.

Spleáchas ar chóras cuntasaíochta atá bunaithe ar scarbhileog

Sa ráiteas rialachais a tíolacadh in éineacht leis na ráitis airgeadais, aithnítear an fhreagracht atá ar an mBord as taifid chuí cuntasaíochta a choimeád agus as cothabháil agus iomláine na faisnéise corparáidí agus airgeadais atá ar fáil.

Ba ghá líon suntasach leasuithe a dhéanamh ar na dréachtráitis airgeadais a tíolacadh lena n-iniúchadh.

Nochtar sa ráiteas faoi rialú inmheánach go mbaineann an Ghníomhaireacht um Fhorbairt Talún úsáid as córas cuntasaíochta atá bunaithe ar scarbhileog faoi láthair, ar córas é a dteastaíonn méid suntasach idirghabhála láimhe ina leith. Luaigh an Bord gur deimhin leis go bhfuil rialuithe cúiteacha i bhfeidhm chun maolú a dhéanamh ar rioscaí a eascraíonn as an gcóras reatha a úsáid. Tá sé beartaithe ag an mBord bogearraí cuntasaíochta uathobrithe a chur i bhfeidhm sa bhliain 2024.

Seamus McCarthy
An tArd-Reachtair Cuntas agus Ciste
14 Meitheamh 2024

Aguisín leis an tuarascáil

Freagrachtaí na Stiúrthóirí

Mar a mhionsonraítear i dtuarascáil na stiúrthóirí, tá na stiúrthóirí freagrach as

- ráitis airgeadais bhliantúla a ullmhú san fhoirm atá forordaithe faoi alt 46(2) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021
- a chinntiú go dtugtar léargas fírinneach cóir sna ráitis airgeadais de réir an chreata tuairiscithe airgeadais atá leagtha amach i nóta 2 leis na ráitis airgeadais
- rialtacht na n-idirbheart a chinntiú
- a mheas cé acu is cuí nó nach cuí bonn gnóthais leantaigh na cuntasáiochta a úsáid, agus
- cibé rialú inmheánach a chinntiú sé a bheith riachtanach a chur i bhfeidhm chun gur féidir ráitis airgeadais a ullmhú atá saor ó mhíráiteas ábhartha, cibé acu de bharr calaoise nó earráide.

Freagrachtaí an Ard-Reachtair 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-íomláine saor ó mhíráiteas ábhartha, bíodh calaois nó earráid mar chúis leis. Is ionann dearbhú réasúnach agus leibhéal ard dearbhaithe. Mar sin féin, ní deimhniú é gur i ngach cás ina bhfuil sé ann a aimseofar 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 bhféadfaí a bheith ag súil leis le réasún go rachadh siad i bhfeidhm ar chinntí eacnamaíochta 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 sceipteachas gairmiúil ar bun ar fud an iniúchta. Le linn déanamh amhlaidh,

- Déanaim sainiúint 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 baol nach mbraithfí míráiteas ábhartha de bharr calaoise ná de bharr earráide, toisc go bhféadfadh claonpháirteachas, brionnú, easnamh d'aon ghnó, mífhaisnéis nó sárú ar an rialú inmheánach a bheith i gceist le calaois.
- Gnóthaim 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 beartais chuntasaíochta a úsáideadh agus ar a réasúnaí atá na meastacháin chuntasaíochta agus an nochtadh gaolmhar.

- Déanaim cinneadh ar a chuí atá sé bonn gnóthais leantaigh na cuntasáiochta a úsáid agus, bunaithe ar an bhfianaise iniúchta a fuarthas, déanaim cinneadh 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 nGníomhaireacht leanúint de bheith ag feidhmiú mar ghnóthas leantach. Má chinnim gur ann d'éiginnteacht 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 athrú. 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 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 shainiú le linn m'iniúchta, i measc ábhair eile.

Tuairiscím trí eisceacht i gcás, i mo thuairimse,

- nach bhfuair mé an fhaisnéis agus na mínithe ar fad a theastaigh uaim do m'iniúchadh, nó
- nár leor na taifid chuntasaíochta chun mé a chumasú iniúchadh réidh cuí a dhéanamh ar na ráitis airgeadais, nó
- nach bhfuil na ráitis airgeadais ag teacht leis na taifid chuntasaíochta.

Faisnéis seachas na ráitis airgeadais

Ní chumhdaíonn mo thuairim ar na ráitis airgeadais an fhaisnéis eile a chuirtear i láthair sna ráitis airgeadais sin, agus ní chuirim aon chinneadh dearbhaithe in iúl ina leith.

I dtaca le m'iniúchadh ar na ráitis airgeadais, ceanglaítear orm faoi na Caighdeán 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-chomhsheasmhach go hábhartha leis na ráitis airgeadais nó le heolas a gnóthaíodh le linn an iniúchta nó go bhfuil an chuma uirthi ar shlí eile go ndearnadh míráiteas ábhartha ina leith. Más amhlaidh, bunaithe ar an obair a rinne mé, go gcinnim go ndearnadh míráiteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile sin, ceanglaítear orm an fóras sin a thuairisciú.

Tuairisciú ar ábhair eile

Déantar m'iniúchadh trí thagairt do na cúinsí speisialta a bhaineann le comhlachtaí Stáit maidir lena mbainistiú agus lena n-oibriú. Tuairiscím i gcás go sainiúim go bhfuil ábhair ábhartha ann a bhaineann leis an dóigh ar cuireadh gnó poiblí i gcrích.

Féachaim le linn an iniúchta le fianaise a fháil ar rialtacht na n-idirbheart airgeadais. Tuairiscím i gcás go sainiúim aon chásanna ábhartha ann nár caitheadh airgead poiblí do na críocha a bhí beartaithe iontu nó nach ndearnadh 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') don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023. Cuimsíonn na ráitis airgeadais sin an ráiteas faoi ioncam cuimsitheach, an ráiteas faoi ioncam cuimsitheach eile, an ráiteas faoin staid airgeadais, an ráiteas faoi athruithe i gcothromas, an ráiteas faoi shreabhath airgeadais agus na nótaí le ráitis airgeadais na Cuideachta, lena n-áirítear an achoimre ar bheartais shuntasacha chuntasaíochta 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 amhail an 31 Nollaig 2023 agus ar a cailteanas don bhliain dar críoch an dáta sin;
- ullmhaíodh iad i gceart de réir FRS 102; agus
- ullmhaíodh iad i gceart de réir cheanglais Acht na gCuideachtaí, 2014.

Bonn na tuairime

Rinneamar ár n-iniúchadh de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta ar Iniúchóireacht (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 i gcomhréir leis na ceanglais eiteiciúla atá ábhartha dár n-iniúchadh ar ráitis airgeadais in Éirinn, lena n-áirítear an Caighdeán Eiteiciúil d'Iniúchóirí (Éire) ama eisiúint ag Údarás Maoirseachta Iniúchta agus Cuntasaíochta na hÉireann (IAASA), agus chomhlíonamar na freagrachtaí eiteiciúla eile atá orainn i gcomhréir leis na ceanglais sin.

Creidimid gur leor agus cuí an fhianaise iniúchóireachta 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 cuntasáiochta nuair a bhí na ráitis airgeadais á n-ullmhú aige.

Bunaithe ar an obair a rinneamar, níor shainiúim aon éiginnteachtaí ábhartha a bhaineann le heachtraí nó dálaí a d'fhéadfadh, ar bhonn aonair nó ar bhonn comchoiteann, amhras suntasach a chaitheamh ar chumas na Cuideachta 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 i dtuarascáil na stiúrthóirí, 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 mhalairt go follasach inár dtuarascáil, ní chuirimid aon chinneadh dearbhaithe 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 shainnaíimid aon neamhréireachtaí ábhartha nó aon mhírítis ábhartha dhealraitheacha den sórt sin, ceanglaítear orainn a chinneadh cé acu is amhlaidh nó nach amhlaidh gur ann do mhíríteas ábhartha sna ráitis airgeadais nó do mhíríteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile. Más amhlaidh, bunaithe ar an obair a rinneamar, go gcinnimid go ndearnadh míráiteas ábhartha ar an bhfaisnéis eile sin, ceanglaítear orainn an fíoras sin a thuairisciú.

Níl aon rud le tuairisciú againn ina leith sin.

Tuairim 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 ullmhaíodh tuarascáil na stiúrthóirí de réir na gceanglas dlíthiúil is infheidhme;
- gur leor taifid chuntasaíochta na Cuideachta chun sinn a chumasú iniúchadh réidh cuí a dhéanamh ar na ráitis airgeadais; agus
- go bhfuil na ráitis airgeadais ag teacht leis na taifid chuntasaíochta.

Fuaireamar an fhaisnéis agus na míniúcháin ar fad a mheasaimid, de réir mar is fearr is eol dúinn agus a chreidimid, a bheith riachtanach chun críoche ár n-iniúchta.

Ábhair a cheanglaítear orainn a thuairisciú trí eisceacht

Bunaithe ar an eolas agus an tuiscint ar an gCuideachta agus ar a timpeallacht, a gnóthaíodh le linn an iniúchta, níor shainnaíomar aon mhírítis ábhartha i dtuarascáil na stiúrthóirí.

Ceanglaítear orainn le hAcht na gCuideachtaí, 2014, tuairisc a thabhairt duit i gcás go bhfuilimid den tuairim nár chloígh an Chuideachta le ceanglais ceann ar bith de na hailt ó alt 305 go halt 312 den Acht, a bhaineann le nochtáid 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 ar leathanach 4, 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 mhíríteas ábhartha, cibé acu de bharr calaíoch nó earráide.

Agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú acu, tá freagracht ar na stiúrthóirí as cumas na Cuideachta 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 cuntasaíochta, seachas i gcás go bhfuil sé beartaithe ag an lucht bainistíochta an Chuideachta a leachtú nó scor d'oibríochtaí nó i gcás nach bhfuil aon rogha réalaíoch eile aige ach déanamh amhlaidh.

Freagrachtaí an iniúcháir 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 mhíríteas ábhartha, cibé acu de bharr calaíoch nó earráide, agus tuarascáil iniúcháir a eisiúint ina gcuirtear ár dtuairim ar áireamh. Cé gur ardleibhéal dearbhaithe é dearbhú réasúnach, ní ráthaíonn sé go mbraithfear míráiteas ábhartha, i ngach cás inarb ann dó, nuair a dhéantar iniúchadh de réir na gCairdeán Idirnáisiúnta um Iniúchóireacht (Éire). Is féidir le míráitis teacht as calaíoch 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 eacnamaíochta 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 iniúcháir 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 iniúcháir, 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: 17 Meitheamh 2024

Ráitis Airgeadais

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC

Ráiteas Ioncaim

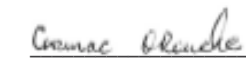
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Láimhdeachas	4	25,127,448	2,303,006
Costas Díolachán	4	(24,361,262)	(2,303,006)
Ollbhrabús		766,186	-
Ioncam Eile			
Deontais ón Oireachtas	5	855,104	768,475
Ioncam Eile	6	2,223,578	-
Ioncam Iomlán Eile		3,078,682	768,475
Caiteachais			
Caiteachais Oibriúcháin:			
Táillí Gairmiúla	7	8,009,526	6,284,501
Costais Foirne	8	9,033,213	4,993,474
Cumarsáid agus TF	9	653,216	500,279
Cíos, Muirir Sheirbhíse agus Rátaí	10	656,700	330,125
Riarachán Oifige	11	472,531	196,623
Costais Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin	13	118,285	44,823
Dímheas	14	2,373,384	110,688
Amúchadh	15	89,179	66,885
Caiteachas Iomlán		(21,406,034)	(12,527,398)
Caiteachas Cánach		-	-
Cailteanas don Tréimhse tar éis Cánach		(17,561,166)	(11,758,923)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 14 Meitheamh 2024


John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 14 Meitheamh 2024


Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 14 Meitheamh 2024


THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Ráiteas faoi Ioncam Cuimsitheach
don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Easnamh don tréimhse airgeadais		(17,561,166)	(11,758,923)
Gnóthachan achtúireach ar scéimeanna pinsean			
Gnóthachan/(Cailteanas) mar gheall ar athrú i dtoimhdí	12b	(51,127)	472,605
Coigeartú ar an tsócmhainn cistiúcháin iarchurtha sochair scoir	12b	48,677	(253,360)
Cailteanas iomlán don tréimhse airgeadais		(17,563,616)	(11,539,678)

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 14 Meitheamh 2024


John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 14 Meitheamh 2024


Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 14 Meitheamh 2024


THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Ráiteas faoin Staid Airgeadais
amhail an 31 Nollaig

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Sócmhainní Neamhreacha			
Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh	14	428,535,545	28,888,062
Sócmhainní Doláimhsithe	15	208,825	298,004
		428,744,370	29,186,066
Sócmhainní Reatha			
Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile	16	29,478,405	14,500,976
Stoc	17	41,784,719	2,159,838
Airgead agus coibhéisí airgid	18	427,185,101	54,126,292
		498,448,225	70,787,106
Creidiúnaithe: Suimeanna a bheidh dlite laistigh de bhliain amháin			
Suimeanna iníoctha trádála agus suimeanna iníoctha eile	19	30,612,053	10,902,679
		30,612,053	10,902,679
Pinsin			
Oibleagáid Sochair Scoir	12c	883,716	747,576
Sócmhainn Cistiúcháin Iarchurtha Sochair Scoir	12d	(445,749)	(383,274)
		437,967	364,302
Glansócmhainní			
		896,142,575	88,706,191
Caipiteal agus Cúlchistí			
Scairchaipiteal	20	925,000,000	100,000,000
Ranníocaíocht Caipitil	21	245,869	245,869
Easnamh Coinnithe don tréimhse		(29,103,294)	(11,539,678)
		896,142,575	88,706,191

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Arna cheadú lena eisiúint ag an mBord Stiúrthóirí an 14 Meitheamh 2024


John Coleman
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin
Dáta: 14 Meitheamh 2024


Cormac O'Rourke
Cathaoirleach an Bhoird
Dáta: 14 Meitheamh 2024

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Ráiteas faoi Athruithe i gCothromas
 don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

	Scairchaipiteal €	Ranníocaíocht Caipitil €	Caillteanais Choinnithe €	Cothromas Iomlán €
Ag an 1 Eanáir 2023	100,000,000	245,869	(11,539,678)	88,706,191
Scairchaipiteal Eisiithe	825,000,000	-	-	825,000,000
Ranníocaíocht caipitil	-	-	-	-
Caillteanas don tréimhse	-	-	(17,561,166)	(17,561,166)
Ioncam Cuimsitheach	-	-	(2,450)	(2,450)
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2023	925,000,000	245,869	(29,103,294)	896,142,575
	Scairchaipiteal €	Ranníocaíocht Caipitil €	Caillteanais Choinnithe €	Cothromas Iomlán €
Ag an 20 Nollaig 2022 (Dáta an Chorpraithe)	-	-	-	-
Scairchaipiteal Eisiithe	100,000,000	-	-	100,000,000
Ranníocaíocht caipitil	-	245,869	-	245,869
Caillteanas don tréimhse	-	-	(11,758,923)	(11,758,923)
Ioncam Cuimsitheach	-	-	219,245	219,245
Iarmhéid amhail an 31 Nollaig 2022	100,000,000	245,869	(11,539,678)	88,706,191

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais

THE LAND DEVELOPMENT AGENCY DAC
Ráiteas faoi Shreabhadh Airgid
 don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

	Nótaí	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
Easnamh don tréimhse		(17,563,616)	(11,539,678)
<i>Coigeartuithe do na nithe seo a leanas:</i>			
Gluaiseacht i bpinsin	12	73,665	(151,037)
Dímheas réadmhaoine, gléasra agus trealaimh	14	2,373,384	110,688
Amúchadh sócmhainní doláimhsithe	15	89,179	66,885
Sócmhainn larchurtha Sochair Scoir	12	(48,677)	243,952
Oibleagáid Sochair Scoir	12	48,677	(243,952)
Gluaiseachtaí i gcaipiteal oibre:			
Méadú i stoc	17	(39,624,881)	(2,159,838)
Méadú i bhféichiúnaithe	16	(14,977,429)	(14,094,692)
Méadú i suimeanna iníoctha	19	19,709,374	8,276,299
Eis-sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		(49,920,324)	(19,491,373)
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí infheistíochta			
Infheistíochtaí i réadmhaoine, gléasra agus trealamh	14	(402,020,867)	(27,625,613)
Glanairgead a úsáideadh i ngníomhaíochtaí infheistíochta		(402,020,867)	(27,625,613)
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin			
Fáltais airgid ó scairchaipiteal a eisiúint	20	825,000,000	100,000,000
Sreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí maoiniúcháin		825,000,000	100,000,000
Glanmhéadú in airgead agus i gcoibhéisí airgid		373,058,809	52,883,014
Airgead agus coibhéisí airgid i dtús na tréimhse		54,126,292	1,243,278
Airgead agus coibhéisí airgid ag deireadh na tréimhse airgeadais		427,185,101	54,126,292

Tá na nótaí a ghabhann leo ina gcuid dhílis de na ráitis airgeadais.

Nótaí leis na Ráitis Airgeadais

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

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 82. Is iad príomhghníomhaíochtaí na Cuideachta ná tithíocht shóisialta agus inacmhainne a fhorbairt agus a fháil. Baineann na ráitis airgeadais leis an mbliain airgeadais dar críoch an 31 Nollaig 2023. Tá The Land Development Agency DAC bunaithe faoi láthair mar Eintiteas Leasa Phoiblí, mar atá sainmhínithe faoi FRS 102.

don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023

(ar leanúint)

2. BEARTAIS SHUNTASACHA CHUNTASAÍOCHTA

Tá an bonn cuntasáíochta agus na beartais shuntasacha chuntasaíochta ar ghlac an Chuideachta 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 2023 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 in euro (€), arb é airgeadra feidhmiúil agus láithritheach na Cuideachta agus airgeadra na príomhthimpeallachta eacnamaíche ina bhfeidhmíonn sí é.

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil.

Gnóthas Leantach

Creideann na Stiúrthóirí go bhfuil an Chuideachta i riocht maith chun a rioscaí cistiúcháin a bhainistiú go rathúil.

Léirítear i réamhaisnéisí na Cuideachta go bhfuiltear ag súil leis go nglanfaidh an Chuideachta a dlíteanais de réir mar a thagann

siad chun bheith dlite le linn thréimhse an ghnóthais leantaigh. Tá an Ghníomhaireacht ar cheann amháin de na príomhsholáthraithe tithíochta sóisialta agus inacmhainne don Rialtas, agus léirigh na scairsealbhóirí an tiomantas leantach atá acu don Ghníomhaireacht trí €1.25 billiún eile i gcothromas a chur ar fáil don Ghníomhaireacht, i dteannta an €1.25bn a gheall siad cheana féin. Is é €2.5 billiún luach iomlán na suibscríbhinní scairchaipitil ag na scairsealbhóirí a cheadaítear leis an Acht amháil an 6 Márta 2024 trí alt 32A den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, 2021 (arna chur isteach le halt 69 den Acht Rialtais Áitiúil (Méara Luimnigh) agus Forálacha Ilghnéitheacha, 2024), agus ní dhearna an Ghníomhaireacht 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 neamshuibscríofa ar fáil nuair is gá chun a gníomhaíochtaí a chistiú.

Tá na Stiúrthóirí agus an Coiste Iníúcháireachta agus Riosca, ó bunaíodh i mí an Mhárta 2023 é, ag déanamh athbhreithniú ar na príomhghnéithe de ghníomhaíochtaí na Cuideachta ar bhonn leanúnach, agus athbhreithníonn siad, nuair is cuí, na toimhdí criticiúla ar a bhfuil a straitéisí fadtéarmacha bunaithe. Tá gníomhaíochtaí na Cuideachta faoi réir tosca riosca, lena n-áirítear rioscaí pleanála, rioscaí costais, rioscaí margaidh, rioscaí oibriúcháin, rioscaí boilscithe, rioscaí úis, agus rioscaí eile. Rinne na Stiúrthóirí athbhreithniú ar

na tosca riosca sin agus ar an bhfaisnéis iomchuí ar fad chun measúnú a dhéanamh ar an gcumas atá ag an gCuideachta leanúint de bheith ag feidhmiú mar ghnóthas leantach.

Tar éis breithniú a dhéanamh ar na fíorais atá leagtha amach thuas, chinn na Stiúrthóirí go bhfuil ionchas réasúnach acu go leanfaidh an Chuideachta lena dlíteanais a ghlanadh de réir mar a thagann siad chun bheith dlite ar feadh thréimhse an ghnóthais leantaigh agus, dá bharr sin, ullmhaítear na ráitis airgeadais ar bhonn an ghnóthais leantaigh. Chinn na Stiúrthóirí nach ann d’aon éiginnteachtaí 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 ar feadh an chéad 12 mhí eile, an tréimhse a chumhdaítear leis an measúnú.

Is é an tréimhse measúnaithe a úsáideann na Stiúrthóirí ná an tréimhse dhá mhí dhéag ón dáta a ceadaíodh na ráitis airgeadais seo.

BEARTAIS SHUNTASACHA CHUNTASAÍOCHTA AR LEANÚINT

Deontais ón Oireachtas

Aithnítear ioncam deontais ón Oireachtas sa Ráiteas Ioncaim tar éis na coinníollacha a ghabhann leis na deontais a chomhlíonadh. Maidir le deontais ón Oireachtas a fhaightear sula sásaítear na critéir le haghaidh aithint ioncaim, is mar ioncam iarchurtha a thaifeadtar sa mhír “Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile” sa Ráiteas faoin Staid Airgeadais iad.

Sócmhainní réadmhaoine agus Dímheas

Aicmítear Sócmhainní Réadmhaoine mar “Sócmhainní atá á dtógáil” nó mar “Sócmhainní ar Cíos de réir Costais”. Is ar a gcostas a luaitear sócmhainní réadmhaoine atá á dtógáil. Áirítear le costais na costais deartha agus forbartha a thabhaítear le linn na tréimhse pleanála, deartha agus forbartha. Maidir leis na costais a thabhaítear, cláraítear mar chaiteachas iad ar gach tionscadal go dtí go measfar gur dóigh gur chuig an gCuideachta 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 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 Oidhreachta faoi alt 30 den Acht um Thithíocht Inacmhainne, 2021.

Is ar a gcostas a luaitear Sócmhainní ar Cíos de réir Costais, agus imdhealaítear iad ina dtalamh, ina struchtúr agus ina dtacar sonrath 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.

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 sonrath don réadmhaoine. 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 sonrath/ 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
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.

BEARTAIS SHUNTASACHA CHUNTASAÍOCHTA AR LEANÚINT

Déantar athbhreithniú ar tháscairí bearnúcháin ag gach dáta tuairiscithe, tráth a dhéantar meastachán ar an tsuim inghnóthaithe i gcás gur ann do tháscairí den sórt sin. I gcás gur mó an glanluach 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 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 Chuideachta 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 éarlaisí 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.

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'ollíocaíochtaí.

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 cailteanas. 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 cailteanais bhearnúcháin 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 cailteanais bhearnúcháin do dhrochfhiacha agus d'fhiacha amhrasacha.

Maidir le héarlaisí conartha le haghaidh ceannacháin tí de chuid na Cuideachta, aithnítear mar éarlaisí iad nuair a íoctar iad agus aistrítear iad chuig réadmhaoín, gléasra agus trealamh tráth chríochnú dlíthiúil an chonartha, nuair a íoctar an chuid eile den phraghas 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-íocaíochtaí 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.

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. Luaitear stoc ar a chostas nó de réir glanluach inréadaithe, cibé acu is ísle. Baineann costas leis na costais forbartha a tabhaíodh le linn na tréimhse forbartha.

Láimhdeachas agus Costas Díolachán

Is ionann láimhdeachas agus na costais foirgníochta a athmhúirearaítear ar údarais áitiúla don ghné tithíochta sóisialta de láithreáin forbartha comhfhiontair na Cuideachta agus na cíosanna a fhaightear ó thionóntaí ag na láithreáin tithíochta ar cíos de réir costais de chuid na Gníomhaireachta. Maidir le láimhdeachas ó chostais foirgníochta a athmhúirearaítear, aithnítear é trí úsáid a bhaint as na costais sonraisc a d'íoc an Ghníomhaireacht, agus cionroinnt iomchuí á déanamh don sciar sóisialta den tionscadal. Ar an dáta a aithnítear díolachán, déantar muirear fritháirimh

ar chostas díolachán agus ar stoc. Tá an Costas Díolachán cothrom le láimhdeachas, toisc nach gcuirtear aon chorrach i bhfeidhm i leith na gcostas foirgníochta a athmhúirearaítear ar na húdarais áitiúla. Is ionann ioncam ó thithíocht ar cíos de réir costais agus an t-ollioncam cíosa a fhaightear ó aonaid ar cíos de réir costais ag láithreacha na Gníomhaireachta i nDeilgne agus i bhFearann na Páirce.

Cáin Bhreisluacha

Áirítear leis na ráitis airgeadais CBL ar chaiteachas, a mhéid, go dtí seo, nach féidir CBL a ghnóthú ó na Coimisinéirí loncaim de ghnáth. I gcás go meastar an Chuideachta a bheith ar an bpríomhchonraitheoir chun críocha Cánach Conarthaí lomchuí, tugann an Chuideachta féinchuntas i CBL trí na haighneachtaí a dhéanann sí chuig na Coimisinéirí loncaim. I gcás go bhfuil an Chuideachta cinnte faoi aschur tionachta aon láithreáin (nach mbaineann ach le láithreán amháin faoi láthair) agus gur féidir léi, mar sin, inghnóthaitheacht na gné CBL de na costais a tabhaíodh a dheimhniú, aiséilíonn sí CBL den sórt sin sna haighneachtaí a dhéanann sí chuig na Coimisinéirí loncaim. Is glan ar CBL a thuairiscítear láimhdeachas agus stoc.

Soláthairtí

Aithnítear soláthairtí i gcás go bhfuil oibleagáid reatha dhlíthiúil nó chuiditheach ar an gCuideachta mar thoradh ar eachtra ón am atá thart, más dócha go mbeidh eis-sreabhadh tairbhí eacnamaíocha 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 luach céanna 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 dliteanas airgid atá ainmnithe in airgeadraí coigríche, aistrítear iad ag an ráta malairte a bhí i bhfeidhm ag dáta an chláir comhardaithe. Is sa Ráiteas loncaim a dhéileáiltear leis na difríochtaí malairte a thagann as sin

BEARTAIS SHUNTASACHA CHUNTASAÍOCHTA AR LEANÚINT

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, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe, 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 poiblí a ceapadh an 1 Eanáir 2013 nó i ndiaidh an dáta sin.

Íocadh ranníocaíochtaí na gcomhaltaí den Scéim Aonair ar aghaidh leis an Roinn Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe. 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 Chuideachta scéim cheadaithe ranníocaíochta sainithe d'fhostaithe reatha agus d'fhostaithe nua ar a dtugtar Máistir-Iontaobhas Zurich na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún. Déanann na comhaltaí agus an Chuideachta 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.

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 loncam Cuimsitheach a léirítear gnóthachain achtúireacha nó cailteanais 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 2023 trí úsáid a bhaint as modh na n-aonad réamh-mheasta.

Maidir leis an Scéim Aonair, aithníonn an Gníomhaireacht 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 loncaim de réir mar a thabhaítear iad. Is ionann an muirear pinsin don tréimhse airgeadais agus na ranníocaíochtaí iarbhir a d'íoc an Chuideachta.

Sochair Ghearrthéarmacha Fostaithe

Aithnítear sochair ghearrthéarmacha, amhail pá saoire, mar chaiteachas sa bhliain agus muirearaítear ar an Ráiteas loncaim 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.

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 húnéireacht. Maidir le híocaíochtaí a dhéantar faoi léasanna oibriúcháin (glan ar aon dreasachtaí a fhaightear ón léasóir), muirearaítear ar an Ráiteas loncaim 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 gCuideachta más rud é, maidir leis an duine sin:

- (a) go bhfuil rialú nó comhrialú aige/aici ar an gCuideachta;
- (b) go bhfuil tionchar suntasach aige/aici ar an gCuideachta; nó
- (c) go bhfuil sé/sí ina b(h)all de phríomhphearsanra bainistíochta na Cuideachta nó de mháthairchomhlacht den Chuideachta.

Tá baint ag eintiteas leis an gCuideachta má tá feidhm ag aon cheann de na coinníollacha seo a leanas:

- » tá an t-eintiteas ina chomhlach nó ina chomhfhiontar den Chuideachta (nó ina chomhlach nó ina chomhfhiontar de bhall de ghrúpa dá bhfuil an Chuideachta ina ball).
- » tá an t-eintiteas agus an Chuideachta araon ina gcomhfhiontar den aon tríú páirtí amháin.
- » tá an t-eintiteas ina chomhfhiontar de thríú heintiteas agus tá an Chuideachta ina comhlach den tríú heintiteas.
- » tá an t-eintiteas ina phlean sochair iarfhostaíochta chun tairbhe d'fhostaithe den Chuideachta nó d'eintiteas a bhfuil baint aige leis an gCuideachta.
- » 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 Chuideachta nó do mháthairchomhlacht den Chuideachta.

Cánachas

Ba cheart a thabhairt faoi deara gur nialasach ag an 31 Nollaig 2023 (2022: nialasach) a bhí an muirear cánach reatha agus iarchurtha a bhí le híoc ag an gCuideachta. Níor thaifead an Chuideachta aon sócmhainn iarchurtha cánach toisc nach eol cén uair a d'fhéadfai sócmhainn den sórt sin a úsáid in aghaidh brabúis inchánach amach anseo.

Ranníocaíocht Caipitil

Aistríodh gach sócmhainn agus dliteanas de chuid an eintitis réamhtheachtaigh chuig an gCuideachta 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.

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 shuimeanna 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 Chuideachta meastacháin agus toimhdí maidir leis an todhchaí. Is annamh is ionann na meastacháin iarmhartacha chuntasaíochta agus na torthaí gaolmhara iarbhair. Is pléite thíos atá na meastacháin agus na toimhdí lena mbaianeann riosca suntasach agus a fhágann gur gá coigeartú ábhartha a dhéanamh ar shuimeanna 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 gCuideachta faoi láthair. Rinne an Chuideachta athbhreithniú ar an gcaiteachas forbartha a tabhaíodh sa tréimhse chun measúnú a dhéanamh ar an gcur chuige cuntasaiochta cuí i leith caiteachas atá sonrach don tionscadal. Breithníodh na gnéithe seo a leanas sa mheasúnú sin:

- A thaispeáint gur dóigh go sreabhfaidh aon tairbhe eacnamaíoch amach anseo ón tsócmhainn; agus
- 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 planála
- 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 cuntasaiochta a ghlac an Chuideachta 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, cuirfeadh costais ar áireamh i gcatagóirí sonracha, mar atá leagtha amach faoi Nóta 2 de na beartais chuntasaíochta faoin teideal "Sócmhainní réadmhaoine agus Dímhéas", agus amúchfar iad thar a saol úsáideach.

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 na Cuideachta, lena n-áirítear iad sin a shealbhaítear mar sócmhainní seasta agus mar sócmhainní 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
- » difheidhmeacht 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 eacnamaíochta sócmhainní in-dímheasa

Braitheann an muirear bliantúil dímheasa go príomha ar shaol measta gach cineáil agus gach comhpháirte de sócmhainní 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 teicneolaíochta, úsáid ionchasach eacnamaíoch agus riocht fisiciúil na sócmhainní lena mbaianeann.

Cur Chuige Cuntasaiochta i leith Pinsean

Tá líon beag ball foirne a fuarthas ar iasacht ar dtús ó Ghníomhaireacht 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 na Gníomhaireachta 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 na Gníomhaireachta a chinneadh.

Féach Nóta 12 chun tuilleadh mionsonraí a fháil.

Maidir leis na toimhdí atá taobh thiar de na luachálacha achtúireacha óna gcinnítear na suimeanna a aithnítear sna ráitis airgeadais (lena n-áirítear rátaí lascaine, rátaí méadaithe i leibhéil chúitimh amach anseo, rátaí mortlaíochta agus treoráit 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
- » Treoráit costas cúram sláinte agus an ráta boilscithe costas leighis sna réigiúin iomchuí

Níl an Ghníomhaireacht páirteach sa Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair a thuilleadh, rud ar dliteanas de chuid an Stáitcheiste 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.

4. Láimhdeachas agus Costas Díolachán

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Láimhdeachas	24,086,391	2,303,006
Ioncam ó thithíocht ar cíós de réir costais	1,041,057	-
Láimhdeachas Iomlán	25,127,448	2,303,006

	(24,086,391)	(2,303,006)
Costas Díolachán	(24,086,391)	(2,303,006)
Caiteachais ar thithíocht ar cíós de réir costais	(274,871)	-
Costas Iomlán Díolachán	(24,361,262)	(2,303,006)

Is é príomhghníomhaíocht na Cuideachta fáil agus forbairt tithíochta inacmhainne agus sóisialta a éascú lena ligean ar cíós nó lena cur ar aghaidh chuig úinéireacht phríobháideach. Soláthraíonn an Chuideachta seirbhísí pleanála, deartha, tógála agus bainistíochta réadmhaoine i bPoblacht na hÉireann chun an cuspóir sin a bhaint amach.

Is ionann láimhdeachas agus na suimeanna a athmhúirearaidh 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 nialasach atá an glanioncam ar na hathmhúir sin.

Is ionann ioncam ó thithíocht ar cíós de réir costais agus an t-ioncam cíosa a fhaightear ó aonaid ar cíós de réir costais ag láithreacha na Gníomhaireachta i nDeilgne agus i bhFearann na Páirce. Is ionann caiteachas ar thithíocht ar cíós de réir costais agus na costais oibriúcháin agus na costais bhainistíochta eastáit a bhaineann leis an ioncam a ghintear ó na haonaid ar cíós de réir costais sin.

5. Deontais ón Oireachtas

Is ó vóta na Roinne a chistítear obair na Cuideachta a bhaineann le gníomhaíochtaí áirithe, lena n-áirítear an Clár Tailte Poiblí Iomchuí. Soláthraíonn an Roinn deontas bliantúil stáit don Chuideachta 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 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Ranníocaíochtaí ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta	855,104	768,475
Ainm an deontóra	An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta	
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 tailte poiblí iomchuí a fhorbairt agus leis an tuarascáil ar thailte poiblí iomchuí a ullmhú	
	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Suim an deontais	855,104	768,475
Téarma an deontais iomláin	Bliain amháin	Bliain amháin
Suimeanna a bhí dlite i dtús na tréimhse	268,475	-
Deontas a tógadh chuig ioncam	855,104	768,475
a) Airgead a fuarthas sa tréimhse	1,123,579	500,000
b) Suimeanna a bhí dlite ag deireadh na bliana	-	268,475

Tá na costais €855,104 (2022: €768,475) a tabhaíodh ar áireamh i Nóta 7 faoin teideal "Táillí Réadmhaoine, lena n-áirítear seirbhísí Ailtireachta". 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 tháirgeadh.

6. Ioncam Eile

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Ioncam úis	1,316,853	
Ioncam eile	906,725	
Ioncam Iomlán Eile	2,223,578	

Is ionann ioncam úis agus an t-ús a thuilltear ar bhannaí státchiste a shealbhaítear le Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta.

Is ionann ioncam eile agus forchúiteamh costas a fhaightear ón gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach i ndáil le costais deartha an Mhoil Dhigitigh. 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 údarás bhainistíochta atá freagrach as caiteachas incháilithe a fhíorú ar thionscail chéadaithe. Cuireann an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta 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 húdarás áitiúla ar bhonn cistiú comhfheagrach. I gcás na Gníomhaireachta, is í Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath an t-údarás bainistíochta.

7. Táillí Gairmiúla

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Táillí Réadmhaoine, lena n-áirítear seirbhísí Ailtireachta	3,639,909	3,952,914
Seirbhísí Comhairle Infheistíochta	2,655,610	1,100,573
Táillí Dlí	607,598	450,948
Taighde agus Seirbhísí Comhairle	11,685	
Comhairle Cánach	27,060	
Táillí Comhairle Corparáidí	38,376	335,136
Tacaíocht Earcaíochta agus Acm-hainní Daonna	644,177	200,388
Iníúcháireacht Inmheánach	244,451	150,096
Iníúcháireacht Sheachtrach	59,420	57,820
Táillí Bainistíochta Réadmhaoine		22,872
Seirbhísí Soláthair	81,240	13,754
Táillí Gairmiúla Iomlána	8,009,526	6,284,501

8. Costais Foirne agus Faisnéis Fostaithe

Líon fostaithe

Bhí an meánlíon daoine a bhí fostaithe sa tréimhse airgeadais mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Príomhoifigeach Feidhmiúcháin	1	1
Foireann Bhainistíochta Feidhmiúcháin	4	4
Oibríochtaí	78	60
Iomlán	83	65

Cuimsíonn costais foirne (costais an phríomhphearsanra bainistíochta san áireamh) na nithe seo a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Pá agus Tuarastail (ÁSPC san áireamh)	7,882,305	4,216,469
Scéim Pinsean Ranníocaíochta Sainithe	671,762	347,768
Scéim Pinsean Aoisliúntais na Gníomhaireachta	71,215	63,708
Caiteachas na Scéime Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	13,798	9,408
Ioncam na Scéime Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	(13,798)	(9,408)
Caiteachais Iasachta	156,173	283,130
Oiliúint Foirne agus Ballraíochtaí Gairmiúla	51,159	39,538
Taisteal agus Cothú	86,869	30,712
Caiteachas Eile ar Fhostaithe	113,731	12,149
Costais Foirne Iomlána	9,033,213	4,993,474

Is é atá i gceist le Caiteachas Eile ar Fhostaithe ná dearbháin bhronntanais a ceannaíodh ar bhonn aonuaire do gach ball foirne de chuid na Gníomhaireachta.

Sochair Foirceanta

Níor íocadh aon sochair foirceanta le linn na bliana.

8. Costais Foirne agus Faisnéis Fostaithe (ar leanúint)

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 na Cuideachta 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 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Pá agus Tuarastail (ÁSPC san áireamh)	1,065,917	726,522
Táillí Stiúrthóirí (ÁSPC san áireamh)	126,974	42,944
Ranníocaíochtaí Pinsin (gan Pinsean Fabhráithe an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin atá leagtha amach thíos a áireamh)	91,124	65,043
Iomlán	1,284,015	834,509

Ní dharna an Chuideachta aon iasachtaí, aon quasi-iasachtaí ná aon idirbhearta creidmheasa leis na Stiúrthóirí le linn na tréimhse airgeadais. Áirítear leis na Táillí Stiúrthóirí a íocadh, mar atá leagtha amach thuas, €117,376 (ÁSPC san áireamh) a bhaineann leis an mbliain fhioscach 2023 agus €9,598 a bhaineann leis an mbliain 2022.

Luach Saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin

Tá luach saothair an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Tuarastal	200,000	167,005
Feithicil Chuideachta	13,042	7,010
Ranníocaíocht Árachais Sláinte	5,189	3,892
Iomlán	218,231	177,907

Faigheann an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin tuarastal bliantúil €200,000 (2022: €200,000) agus liúntas árachais sláinte €5,200 (2022: €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 €60,708 (2022: €43,751) atá bunaithe ar thiomhdí achtúreacha ar áireamh sa ríomhaireacht pinsin atá mionsonraithe i Nóta 12 chun soláthar a dhéanamh don dliteanas pinsin sin.

Rinne an Chuideachta comhaontú léasa oibríocháin an 27 Iúil 2023 le haghaidh fheithicil leictreach chuideachta an Phríomhoifigigh Feidhmiúcháin.

Mairfidh an léas sin trí bliana agus is é €14,149, CBL san áireamh, an muirear bliantúil ina leith. Maidir le comhaontú léasa trí bliana roimhe a rinneadh an 16 Meitheamh 2020 agus a raibh costas bliantúil €9,334, CBL san áireamh, ag baint leis, chuaigh sé in éag le linn na bliana.

9. Cumarsáid agus TF

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Fógráin agus Foilseacháin	81,565	81,735
Caidreamh Poiblí agus Cumarsáid	188,770	92,924
Caiteachais TF	382,881	325,620
Iomlán	653,216	500,279

10. Cíos, Muirir Sheirbhíse, agus Rátaí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Cíos	444,613	270,648
Muirir Sheirbhíse	41,314	35,739
Rátaí	104,846	23,738
Feistiú	65,927	-
Iomlán	656,700	330,125

11. Riarachán Oifige

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Árachas	222,644	74,594
Táillí Bainc agus Ús Diúltach	3,576	31,642
Cothabháil Oifige	40,441	26,988
Teileafón	45,143	26,082
Fóntais	34,347	21,980
Cruinnithe, Comhdhálacha agus Seimineáir	47,555	8,018
Caiteachais Ghinearálta	78,825	7,319
Iomlán	472,531	196,623

12. Pinsin

i. Scéimeanna 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 Chuideachta 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 nochtá i Nóta 8 atá na ranníocaíochtaí a rinne an Chuideachta leis an scéim ranníocaíochta sainithe le linn na tréimhse.

Scéimeanna Sochair Shainithe

Sular thosaigh an Chuideachta 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 chonartha atá i bhfeidhm.

Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair (Scéim Aonair (SPSS))

Thóg an Státchiste na dliteanas a bhaineann leis an Scéim Aonair air féin roimh dhíscaoileadh an eintitis réamhtheachtaigh agus, dá bhrí sin, aistríodh chuig an gCuideachta iad, mar aon le sócmhainn chomhfhreagrach chun freagracht an Státchiste ina leith sin a léiriú. Maidir leis na sochair is inioctha le comhaltaí den Scéim Aonair, déantar socrú dóibh faoi théarmaí na scéime sin faoi bhainistíocht na Roinne Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe.

Scéim Aoisliúntais na Gníomhaireachta um Fhorbairt Talún (LDASS)

Dlíteanas de chuid na Cuideachta is ea na sochair is inioctha 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 2023 gur méadaíodh ó €747,576 ag an 31 Nollaig 2022 go €883,716 ag an 31 Nollaig 2023 na dliteanas 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 don athrú €25,245 i dToimhdí agus don chaillteanas €25,882 ó thaithí, mar gheall ar an gcoigeartú a rinneadh ar shochair na Scéime Aonair faoin treoir-uimhir praghsanna do thomhaltóirí a bheith níos airde ná mar a bhíodas ag súil leis. Cuimsíonn an costas seirbhíse reatha agus an glanioncam úis iarmhéid na muirear don bhliain 2023, is é sin €81,013.

Tá na gluaiseachtaí sin leagtha amach go mion thíos.

a) Anailís ar Chostais Iomlána Sochair Scoir

An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023			
	LDASS €	SPSS €	IOMLÁN €
Costas seirbhíse reatha *	52,081		52,081
Ús ar dhliteanas scéime pinsean	15,134	13,798	28,932
Cistiú larchurtha atá Infhaighte			
Muirear iomlán scéime sochair shainithe			81,013
Costais phinsin scéim ranníocaíochta sainithe na Gníomhaireachta			671,762
Costais phinsin iomlána			752,775

* Baineann an costas seirbhíse reatha leis an soláthar conarthach pinsin don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin.

12. Pinsin ar leanúint

b) Anailís ar an tSuim atá Aitheanta in Ioncam Cuimsitheach

	LDASS €	SPSS €	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 IOMLÁN €
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí ar Dhliteanas	10,464	(36,346)	(25,882)
Gnóthachan/(Caillteanas) ar Athruithe i dToimhdí Achtúireacha	(12,914)	(12,331)	(25,245)
Muirear iomlán scéime sochair shainithe	(2,450)	(48,677)	(51,127)

c) Gluaiseacht i nglanoibleagáidí sochair scoir le linn na tréimhse

	LDASS €	SPSS €	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 IOMLÁN €
Dlíteanas amhail an 31 Nollaig 2022	(364,302)	(383,274)	(747,576)
Costais Seirbhíse Reatha	(52,081)	-	(52,081)
Ranníocaíochtaí Fostaithe	(4,000)	-	(4,000)
Costais Úis	(15,134)	(13,798)	(28,932)
Athrú i dToimhdí Achtúireacha	(12,914)	(12,331)	(25,245)
Gnóthachan/(Caillteanas) ó Thaithí	10,464	(36,346)	(25,882)
Iarmhéid iomlán scéime sochair shainithe*	(437,967)	(445,749)	(883,716)

*áirítear le hiarmhéid na scéime sochair €104,459 (2022: €43,751) a bhaineann leis an soláthar do ghlanoibleagáidí sochair don scéim atá fós le bunú don Phríomhoifigeach Feidhmiúcháin.

12. Pinsin ar leanúint

Le linn na bliana, athluacháladh an Scéim Aonair ó €383,274 go €445,749 mar a leanas:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023
An Scéim Pinsean Aonair	€
An Scéim Pinsean Seirbhíse Poiblí Aonair	€
Dliteanas amhail an 31 Nollaig 2022	(383,274)
Costas Úis	(13,798)
Athrú i dToimhdí *	(12,331)
Cailteanas ó thaithí *	(36,346)
Cailteanas ar phinsin don tréimhse	(62,475)
Dliteanais Phlean ag an 31 Nollaig 2023	(445,749)

* Cé nach bhfuil na gluaiseachtaí seo léirithe sa Ráiteas Ioncaim, tá siad ar áireamh sa Ráiteas faoi Ioncam Cuimsitheach.

d) Glansócmhainn cistiúcháin iarchurtha le haghaidh pinsean – SPSS

Sócmhainn a aithníodh i dtús na tréimhse	383,274
Méadú i gcistiú atá inghnóthaithe sa bhliain	62,475
Sócmhainn Cistiúcháin Iarchurtha Deiridh	445,749

e) Toimhdí Achtúireacha

Maidir leis an luacháil ar na dliteanais scéime a úsáideadh don nochtadh faoi Alt 28 de FRS 102 dar teideal 'Sochair Fostaithe', bhí sí bunaithe ar luacháil achtúireach iomlán a ndearna achtúire cáilithe neamhspleách í ag an 31 Nollaig 2023. Tomhaiseadh dliteanais scéime pinsean trí úsáid a bhaint as modh na n-aonad réamh-mheasta.

12. Pinsin ar leanúint

f) Toimhdí Airgeadais

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023
Ráta lascaine	3.30%
Ráta méadaithe i dtuarastail	3.40%
Ráta boilscithe	2.40%
Méaduithe pinsin amach anseo	2.40%

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 ardchaighdeán. Tá an ráta lascaine 3.30% a úsáideadh sa luacháil achtúireach bunaithe ar thorthaí atá ar fáil ar bhannaí corparáide ardchaighdeán atá ainmnithe in euro agus a bhfuil fad ama cuí i gceist leo.

Tá an ráta boilscithe 2.9% 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 Chuideachta ar comhaltaí scéime iad ró-íseal chun aon mheastacháin fhiúntacha a tháirgeadh agus a anailísiú ar leibhéal 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 2023
Mortlaíocht roimh an Scor	Dada
Mortlaíocht tar éis an Scoir	Fir: 58% 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	24.3 bliain	26.4 bliain
65	22.1 bliain	24.3 bliain

12. Pinsin ar leanúint

g) Stair na n-oibleagáidí sochair shainithe, na sócmhainní agus na ngnóthachan agus na gcaillteanas ó thaithí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023
Difríocht idir an t-ús ionchais agus an t-ús iarbhír ar shócmhainní scéime pinsean:	
Suim (€)	n/b
Céatadán de shócmhainní scéime pinsean	n/b
Cailteanas ó thaithí ar dhliteanas scéime pinsean:	
Suim (€)	(25,882)
Céatadán de dhliteanas scéime pinsean	(2.9%)
Suim iomlán atá aitheanta in Ioncam Cuimsitheach:	
Suim (€)	(51,127)
Céatadán de dhliteanas scéime pinsean	(5.8%)

13. Costais Stiúrthóirí Neamhfheidhmiúcháin

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Táillí Stiúrthóirí	110,250	44,124
Taisteal agus Cothú Stiúrthóirí	6,886	379
Cruinnithe Stiúrthóirí	1,149	320
Iomlán	118,285	44,823

14. Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh

	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais	Sócmhainní atá á dtógáil	Feabhsuithe Léasacha	Daingneáin agus Feistis	Trealamh TF	Iomlán
Costas	€	€	€	€	€	€
Iarmhéid To-saigh ag an 01/01/2023	11,010,661	17,720,792	47,962	43,466	175,869	28,998,750
Breiseanna	295,810,775	106,006,835		27,642	175,614	402,020,866
Athaicmiú						
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2023	306,821,436	123,727,627	47,962	71,108	351,483	431,019,616
Dímheas						
Iarmhéid To-saigh ag an 01/01/2023	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Muirear don tréimhse	2,271,744		5,995	6,094	89,550	2,373,384
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2023	2,297,070		10,491	10,146	166,364	2,484,071
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2023	304,524,366	123,727,627	37,471	60,962	185,119	428,535,545

14. Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh (ar leanúint)

	Sócmhainní ar Cíos de réir Costais	Sócmhainní atá á dtógáil	Feabhsuithe Léasacha	Daingneáin agus Feistis	Trealamh TF	Iomlán
Costas	€	€	€	€	€	€
Iarmhéid Tosaigh ag an 20/12/2021						
Sócmhainní a Aistríodh			47,962	43,466	175,869	267,297
Breiseanna	11,010,661	16,614,952				27,625,613
Athaicmiú						1,105,840
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2022	11,010,661	17,720,792	47,962	43,466	175,869	28,998,750
Dímheas						
Iarmhéid Tosaigh ag an 20/12/2021						
Muirear don tréimhse	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2022	25,326		4,496	4,052	76,814	110,688
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2022	10,985,335	17,720,792	43,466	39,414	99,055	28,888,062

14. Réadmhaoin, Gléasra, agus Trealamh (ar leanúint)

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 gCuideachta a shreabhfaidh na tairbhí eacnamaíocha amach anseo a bhaineann leis an tionscadal agus gur féidir costais a thomhas ar bhealach iontaoifa. Cuimsíonn siad sin na tionscadail 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 ar na 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 i gCo. na Gaillimhe; Gort na Silíní i mBaile Átha Cliath 10; agus an Príomh-Ospidéal Meabhair-Ghalar i nDún Droma, Baile Átha Cliath 14.

Áirítear le Sócmhainní atá á dtógáil Talamh ab fhiú €56,140,863 ag an 31 Nollaig 2023 (2022: €1,105,840) ag Cúirt San Tomás i mBaile Átha Cliath 8, ag Ospidéal Chaoimhín, ag Cluain Ghrifín, ag Dún Uí Dhubhuí, agus ag Cluain Saileach i mBaile Átha Cliath 15.

Áirítear le Sócmhainní atá á dtógáil athaicmiú a bhaineann le láithreán a ceannáidh ag Cúirt San Tomás sa bhliain 2021, ar aicmigh eintiteas réamhtheachtach na Gníomhaireachta é mar réadmhaoin infheistíochta roimhe sin. Tar éis an cur chuige cuntasáiochta a athbhreithniú, d'athaicmigh an Chuideachta an tsócmhainn mar réadmhaoin, gléasra agus trealamh.

I mí na Nollag 2023, d'iarr an Chuideachta €4,068,461 a iostarraingt ó Chomhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin, atá ag fáil airgead ó Chiste na Láithreán Seirbhísithe do Thionscadal Eastát Chaisleán Sheangánaí i Seanchill, Co. Bhaile Átha Cliath. Baineann an iostarraingt le luach na n-oibreacha bonneagair láithreáin a cuireadh i gcrích go dtí seo chun tógáil 306 aonad cónaithe ar Cíos de réir Costais a éascú. Tá na haonaid á bhforbairt ag an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún i gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin.

Tá na príomhbheartais chuntasaíochta maidir leis an dóigh a gcaitear le Réadmhaoin, Gléasra agus Trealamh leagtha amach i Nóta 2.

15. Sócmhainní Doláimhsithe

	An Clár Tailte Poiblí Iomchuí	Forbairt Bogearraí	Iomlán
Costas	€	€	€
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2023	304,697	60,192	364,889
Breiseanna			
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2023	304,697	60,192	364,889
Amúchadh			
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2023	66,885		66,885
Muirear don tréimhse	89,179		89,179
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2023	156,064		156,064
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2023	148,633	60,192	208,825

15. Sócmhainní Doláimhsithe (ar leanúint)

	An Clár Tailte Poiblí Iomchuí	Forbairt Bogearraí	Iomlán
Costas	€	€	€
Iarmhéid Tosaigh ag an 20/12/2021			
Sócmhainní a Aistríodh	304,697	60,192	364,889
Breiseanna			
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2022	304,697	60,192	364,889
Amúchadh			
Iarmhéid Tosaigh ag an 20/12/2021			
Muirear don tréimhse	66,885		66,885
Iarmhéid Deiridh ag an 31/12/2022	66,885		66,885
Glanluach Leabhar ag an 31/12/2022	237,812	60,192	298,004

Thosaigh an Chuideachta ar bhogearraí cuntasáochta a chur chun feidhme sa bhliain 2022, agus tá na costais forbartha á gcaipitliú aici. Tosófar ar chostais forbartha bogearraí a amúchadh nuair a bheidh an tsócmhainn ar fáil lena húsáid.

16. Féichiúnaithe agus suimeanna infhaighte eile

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Suimeanna a bheidh infhaighte laistigh de bhliain amháin:		
Réamhíocaíochtaí agus Éarlaisí	16,487,684	13,048,748
Féichiúnaithe Eile	12,990,721	1,183,753
Ioncam Fabhráithe Deontais		268,475
Iomlán	29,478,405	14,500,976

17. Stoc

	Aonaid Inacmhainne ar Díol	Tithíocht Shóisialta	Iomlán
Costas	€	€	€
Iarmhéid Tosaigh ag an 01/01/2023	1,502,287	657,551	2,159,838
Breiseanna	28,116,813		28,116,813
Costais foirgníochta a tabhaíodh	12,061,830	23,532,629	35,594,459
Costais a athmhúirearaíodh (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas)		(24,086,391)	(24,086,391)
Costais foirgníochta a tabhaíodh agus nár athmhúirearaíodh	41,680,930	103,789	41,784,719

	Aonaid Inacmhainne ar Díol	Tithíocht Shóisialta	Iomlán
Costas	€	€	€
Iarmhéid Tosaigh ag an 20/12/2021			
Costais foirgníochta a tabhaíodh	1,502,287	2,960,557	4,462,844
Costais a athmhúirearaíodh (Nóta 4 maidir le Láimhdeachas)		(2,303,006)	(2,303,006)
Costais foirgníochta a tabhaíodh agus nár athmhúirearaíodh	1,502,287	657,551	2,159,838

Baineann stoc le breiseanna agus le costais foirgníochta a tabhaíodh do na haonaid tithíochta Inacmhainne ar Díol ar láithreán na Gníomhaireachta ag Caisleán Sheangánaí, ar an Uaimh, i gCill Bharra agus i gCluain Mhór, móide an sciar Tithíochta Sóisialta de na costais foirgníochta a tabhaíodh ag láithreán Chaisleán Sheangánaí ach nár 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.

18. Airgead agus coibhéisí airgid

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Airgead	124,280,039	54,126,292
Bannaí Státchiste GBCN	300,250,078	-
Cistí atá ina seilbh ag aturnaetha	2,477,208	-
Cistí atá ina seilbh ag gníomhairí bainistíochta	177,776	-
Iomlán	427,185,101	54,126,292

19. Suimeanna iníochta trádála agus suimeanna iníochta eile

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Suimeanna a bheidh iníochta laistigh de bhliain amháin:		
Fabhruithe	21,509,344	9,152,112
Creidiúnaithe Trádála	7,054,897	773,136
CBL	1,228,500	587,450
Cáin ar Sheirbhísí Gairmiúla	319,140	185,417
ÍMAT/ÁSPC	323,717	204,564
Éarlaisí atá á sealbhú i leith tithíocht ar cíós de réir costais	176,455	-
Iomlán	30,612,053	10,902,679

20. Scairchaipiteal agus Cúlchistí

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Iarmhéid Tosaigh	100,000,000	-
Scaireanna a eisíodh le linn na tréimhse ar chostas €1.00 an ceann	825,000,000	100,000,000
Iarmhéid Deiridh	925,000,000	100,000,000

Le linn na tréimhse, d'eisigh an Chuideachta 825 mhilliún gnáthscair ar chostas €1.00 an ceann (2022: 100 milliún gnáthscair ar chostas €1.00 an ceann) chun ceangaltais chaipitil agus oibríochtaí ginearálta leanúnacha na Cuideachta a mhaoiniú. Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe agus an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá úinéireacht thairbhiúil deiridh na Cuideachta trí 9 milliún scair ainmniúil agus 1 mhilliún scair ainmniúil a bheith acu faoi seach. Tá tuilleadh iostarraingtí scaireanna nochta faoi Nóta 24 dar teideal "Eachtraí tar éis an Chláir Comhardaithe". Tá aicme gnáthscaireanna amháin ag an gCuideachta, ar scaireanna iad nach ngabhann aon cheart chun ioncam seasta a fháil. Bhí gach suim scairchaipitil íochta ina n-iomláine.

Is é €5,000,000,000 scairchaipiteal údaraithe na Cuideachta, 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, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe le bunreacht na Cuideachta agus nach sealbhóidh ach an bheirt sealbhóirí oifige Aireachta sin scairchaipiteal eisithe uile na Cuideachta, aon tráth ar leith.

Tráth chorprú na Gníomhaireachta mar chuideachta gníomhaíochta ainmnihe, 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 suibscríbhíne a íoc thar ceann na nAirí, de bhun ordachán ón Aire Airgeadais faoi alt 42B den Acht um Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (Leasú), 2014.

Ní fhéadfaidh ach an tAire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe suibscríobh le haghaidh tuilleadh scaireanna sa Chuideachta. Le halt 25(3) den Acht fán nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, ceadaítear don Chuideachta, le réamhthoilíú an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachtá, tuilleadh scaireanna a eisiúint chuig an Aire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe. Tá an t-airgead suibscríbhíne le híoc ag an gCiste Infheistíochta Straitéisí d'Éirinn faoi alt 42B den Acht um Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (Leasú), 2014.

21. Ranníocaíocht Caipitil

Thóg an Chuideachta sócmhainní agus dlíteanais iomchuí an eintitis réamhtheachtaigh uirthi féin. Meastar gurb ionann an staid glansócmhainne €245,869 agus Ranníocaíocht Caipitil leis an gCuideachta.

Ba é a bhí i gceist leis an ranníocaíocht caipitil ná na sócmhainní agus na dlíteanais seo a leanas a aistriú ón nGníomhaireacht roimhe ag an 31 Márta 2022:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Sócmhainní Neamhreacha	1,738,026	1,738,026
Sócmhainní Reatha	1,649,562	1,649,562
Suimeanna iníochta trádála agus suimeanna iníochta eile	(2,626,380)	(2,626,380)
Glanoibleagáid Sochair Scoir	(515,339)	(515,339)
Ranníocaíocht Caipitil Iomlán	245,869	245,869

Níor aistríodh ón eintiteas réamhtheachtach deontas dar luach €976,818 a bhí infhaighte ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht. Aistríodh dlíteanais pinsin agus sócmhainn chomhfhreagrach dar luach €627,226 ón eintiteas réamhtheachtach. Mar sin féin, tá siad glanluacháilte sa tábla thuas faoin teideal "Glanoibleagáid Sochair Scoir".

22. Luach Saothair Iniúcháireachta Seachtraí

Is é Forvis Mazars, Cuntasóirí Cairte, iniúcháir reachtúil ceaptha na Cuideachta. D'fhabhraigh an Chuideachta €41,820 (2022: €41,820), CBL san áireamh, i leith chostas measta an iniúchta reachtúil ar ráitis airgeadais na Cuideachta don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023. Ní sholáthraíonn Forvis Mazars aon seirbhísí dearbhaithe, aon seirbhísí comhairle cánach ná aon seirbhísí neamhiniúcháireachta eile don Chuideachta.

Tá an Chuideachta faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste de bhun an Achta. D'fhabhraigh an Chuideachta €17,600 (2022: €16,000) i leith chostas measta an iniúchta ón Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste don bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023.

23. Ceangaltais Léasa

Tá ceangaltais ar an gCuideachta i leith léas ar chóiríocht oifige ag Teach Áth na Fuinseoige, Sráid na Teamhrach, Baile Átha Cliath 2, rud a shealbhaítear ar léas deich mbliana a thosaigh i mí Eanáir 2020.

Ag an 31 Nollaig 2023, bhí na ceangaltais íocaíochta léasa íosta amach anseo ar an gCuideachta faoi léasanna neamh-inchealaithe:

	An bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2023 €	An tréimhse naoi mí dar críoch an 31 Nollaig 2022 €
Iníochta laistigh de bhliain amháin	369,747	363,690
Iníochta laistigh de thréimhse idir 2 bhliain agus 5 bliana	1,451,189	1,432,976
Iníochta tar éis 5 bliana	358,244	716,488

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.

24. Idirbhearta Páirtithe Gaolmhara/Nochtadh Leasanna

Is cuideachta Éireannach atá faoi úinéireacht an Stáit í an Chuideachta. Mar sin, is páirtí gaolmhar de chuid Rialtas na hÉireann í. Sealbhaíonn an tAire Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe 99.89% den scairchaipiteal eisisithe agus sealbhaíonn an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht an 0.11% eile de (féach nóta 18 chun tuilleadh mionsonraí a fháil faoi idirbhearta scairbhunaithe le linn na tréimhse).

Corpraíodh dhá fhochuideachta atá faoi lánúinéireacht na Cuideachta le linn na tréimhse, agus LDA Public Services DAC agus LDA Residential Holdings DAC á gcorprú an 11 Deireadh Fómhair 2023. Bhí na cuideachtaí neamhghníomhach agus ní raibh siad ag trádáil ag an dáta a síníodh na ráitis airgeadais.

Ní raibh aon leas tairbhiúil ag na Stiúrthóirí sa Chuideachta tráth ar bith le linn na bliana.

Comhlíonann an Chuideachta an Cód Cleachtas chun Comhlachtaí Stáit a Rialú arna eisiúint ag an Roinn Caiteachais Phoiblí, Seachadta ar an bPlean Forbartha Náisiúnta, agus Athchóirithe i ndáil le leasanna chomhaltaí agus bhaill foirne na Cuideachta a nochtadh. Tá nósanna imeachta foirmiúla ann chun a chinntiú go gcloítear leis an gceanglas sin den Chód.

Rinne an Chuideachta comhaontú leis an nGníomhaireacht Tithíochta agus le Comhairle Contae Lú, áit ar sholáthair na heintitis sin fostaí amháin an ceann don Chuideachta ar shocrú iasachta.

Rinne an Chuideachta comhaontú le Comhairle Cathrach Chorcaí freisin, áit ar sholáthair an Chuideachta beirt fhostaithe don Chomhairle ar shocrú iasachta.

24. Idirbhearta Páirtithe Gaolmhara/Nochtadh Leasanna (ar leanúint)

Bhí tionscadail ar bun ag an gCuideachta le húdaráis áitiúla mar a leanas freisin:

- **Seangánach, Baile Átha Cliath:** I gcomhpháirt le Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin, soláthróidh an Ghníomhaireacht 597 dteach ar láithreán Sheangánaí i Seanchill. Is mar thithe ar cíos 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 nGníomhaireacht 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 forbairt 543 theach nua á cur ar aghaidh ag an nGníomhaireacht. 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. Táthar ag súil leis go dtosófar obair ar an láithreán sa bhliain 2024, tar éis cead a dheonú go rathúil sa bhliain 2023.
- **Gort na Silíní:** I gcomhpháirt le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, tá pleananna á gcur ar aghaidh ag an nGníomhaireacht le haghaidh tailte a fhorbairt i mBaile Átha Cliath 10 chun forbairt chónaithe nua mhór 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 cíos de réir costais agus thithe sóisialta) á bhforbairt ag an nGníomhaireacht ar thailte i mBaile Átha Cliath 5, mar aon le spás pobail, ealaíon agus cultúir. Táthar ag súil leis go dtosófar obair ar an láithreán sa bhliain 2024.
- **Dugthailte Chorcaí:** Tá Oifig Soláthair Dhugthailte Chorcaí á hacmhainniú ag an nGníomhaireacht agus ag Comhairle Cathrach Chorcaí i gcomhar le chéile, ar Oifig í atá ag cur ar aghaidh an bhonneagair a theastaíonn chun soláthar criticiúil a dhíghlasáil i nDugthailte Chorcaí.
- **Bóthar na Díge, Gaillimh:** Tá an fhorbairt seo á cur ar aghaidh chuig céim an iarratais pleanála i gcomhar le Comhairle Cathrach na Gaillimhe, agus í ceaptha chun 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. Tá an Ghníomhaireacht ag tacú le Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh chun scéim Tithíochta Inacmhainne ar Díol a sholáthar i Mungairit freisin, agus táthar ag súil leis go gcuirfear tús le hobair ar an láithreán le linn na bliana 2024.
- **Na Dugaí Thuaidh, Port Láirge:** Tá an Ghníomhaireacht ag déanamh caidreamh le Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge agus leis an bpríomhforbróir ar an eilimint chónaithe d'athbheochan na nDugaí Thuaidh.

25. Ceangaltais Chaipitil

Ag dáta an chláir comhardaithe, bhí conarthaí dar luach comhiomlán €413 mhilliún déanta ag an gCuideachta le haghaidh tithíocht a sholáthar ar thionscadail soláthair dhíriú agus le haghaidh réamhcheannach tithe faoin tionscnamh 'Project Tosaigh'.

26. Eachtraí tar éis an Chláir Comhardaithe

An 6 Márta 2024, achtaíodh leasuithe reachtacha lenar gealladh €1.25bn eile i gcothromas don Ghníomhaireacht, mar atá leagtha amach i Nóta 2 faoin gceannnteideal 'Gnóthas Leantach'.

An 25 Aibreán 2024, cheadaigh na Stiúrthóirí leithroinnt agus eisiúint scaireanna de 325 mhilliún gnáthscair sa Chuideachta. Ar phraghas suibscríbhíne €1 in aghaidh na scaire, is é €325 mhilliún an praghas comhiomlán suibscríbhíne atá i gceist. Ní bhfuair an Chuideachta aon fháltais ón eisiúint scaireanna sin go fóill.

An 25 Aibreán 2024, cheadaigh na Stiúrthóirí an t-iarratas ar Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán ar Chíos Inacmhainne trí Chomhaontú um Rannpháirtíocht Cothromais. Rinneadh an conradh, agus fuarthas cistiú €60 milliún ón nGníomhaireacht Tithíochta i mí na Bealtaine 2024.

27. Dliteanais Theagmhasacha

Rinne an Chuideachta conarthaí le comhpháirtithe soláthair, lena bhforáiltear go dtógfaidh siad aonaid inacmhainne ar díol ar phraghas comhaontaithe. Más rud é nach bhfoinseofar aon cheannaitheoirí tí do na haonaid sin, foráiltear leis na conarthaí go bhféadfar oibleagáid a chur ar an gCuideachta na haonaid a cheannach agus úinéireacht a thógáil orthu. Amhail an 31 Nollaig 2023, b'ionann costas na hoibleagáide sin, dá dtiocfadh sí chun cinn, agus €18 milliún. Más rud é go dtiocfaidh an oibleagáid chonarthach sin chun cinn, déanfaidh an Chuideachta athbhreithniú ar úsáid na tithíochta sin faoi na scéimeanna éagsúla aonad inacmhainne nó aonad ar cíos de réir costais a fheidhmíonn sí.

Le linn na bliana, fuair an Chuideachta cead pleanála le haghaidh 852 theach ar láithreán an Phríomh-Ospidéal Meabhair-Ghalar i nDún Droma. Thionscain duine aonair imeachtaí athbhreithnithe bhreithiúnaigh ina leith sin, agus tá an ní fós ar siúl. D'fhéadfadh gurbh ionann na costais dlí lena mbaineann agus tuairim is €324,000.

28. Ceadú na Ráiteas Airgeadais

Rinne an Bord na Ráitis Airgeadais a cheadú agus a údarú lena n-eisiúint an 14 Meitheamh 2024.



Tuarascáil Bhliantúil **2023**

The Land Development Agency DAC