



Gníomhaireacht Náisiúnta um Bhainistíocht Sócmhainní

Alt 53 Ráiteas Bliantúil 2023

Ceanglaíonn alt 53 den Acht fán nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní 2009 (“an tAcht”) ar GNBS Ráiteas Bliantúil a ullmhú agus a chur faoi bhráid an Aire Airgeadais trí mhí roimh thús na bliana airgeadais lena mbaineann sé. Ní mór na nithe seo a leanas a shonrú sa Ráiteas:

- a) cuspóirí beartaithe gach grúpeintitis de chuid GNBS don bhliain airgeadais lena mbaineann,
- b) cineál agus raon feidhme na ngníomhaíochtaí atá beartaithe le tabhairt futhu,
- c) na straitéisí agus na beartais atá beartaithe lena gcur i bhfeidhm, agus
- d) leithdháileadh beartaithe acmhainní.

Tugann an tAcht cumhachtaí agus feidhmeanna éagsúla do GNBS chun a cuspóirí a bhaint amach. Tá feidhmeanna reachtúla éagsúla ag an mBord lena n-áirítear a chinntiú go gcomhlíontar feidhmeanna an GNBS go héifeachtach agus go héifeachtúil, cuspóirí agus spriocanna straitéiseacha a leagan amach, agus cinntiú go bhfuil córais agus nósanna imeachta cuí i bhfeidhm chun na cuspóirí agus na spriocanna seo a bhaint amach.

Sonraítear sa ráiteas seo a leanas na cuspóirí, na gníomhaíochtaí, na straitéisí agus an leithdháileadh acmhainní atá beartaithe ag an nGníomhaireacht do 2023.

Chun críche an Ráitis seo, meastar GNBS agus a grúpeintitis mar aon ní amháin.

Cuspóirí

Tá cuspóirí GNBS leagtha amach in alt 10(1) den Acht, arna hachóimriú mar:

- a) sócmhainní incháilithe a fháil ó fhorais rannpháirteacha;
- b) plé go dlúsúil le sócmhainní faighte; agus
- c) luach na sócmhainní sin a chosaint nó cur leis ar shlí eile, ar mhaithe le leasanna an Stáit.

Is é sainordú tráchtála reachtúil an GNBS, atá bunaithe ar Alt 10(2) den Acht, an toradh airgeadais is fearr is féidir a bhaint amach don Stát, ag féachaint don chostas a bhaineann le sócmhainní bainc a fháil agus déileáil leo agus dá costas caipitil agus costais eile féin. I gcomhthéacs an tsainordaithe tráchtála reachtúil uileghabhálach seo, tá na cúig phríomhchuspóir seo a leanas glactha ag Bord GNBS:

- 1. Is é príomhchuspóir tráchtála an Bhoird ná an barrachas is mó is féidir a bhaint amach, faoi réir coinníollacha an mhargaidh atá i réim, tráth a gcuirfidh GNBS a cuid oibre i gcrích. Chun an cuspóir seo a bhaint amach, déanfaidh an GNBS dianbhainistiú ar shócmhainní agus déanfaidh sí infheistiú iontu chun a n-acmhainneacht táirgthe ioncaim agus a luach diúscartha a bharrfheabhsú.**

Dul chun cinn: Chríochnaigh an GNBS aisíocaíocht a fiacha agus a hoibleagáidí cothromais go léir faoi 2020 . Tá sé tuartha faoi láthair gurb é €4.9 billiún ranníocaíocht iomlán GNBS leis an Státchiste, comhdhéanta den bharrachas saoil tuartha de €4.5 billiún agus €0.4 billiún d'íocaíochtaí cánach corparáide. Faoi dheireadh mhí an Mheithimh 2022, tá €3.25 billiún ó bharrachas an GNBS aistrithe chuig an Stát, agus tá €250 milliún breise sceidealaithe le haistriú i L2 2022. Aistreofar an €1 billiún atá fágtha sna blianta ina dhiaidh sin, faoi réir coinníollacha an mhargaidh.

- 2. Tá sé mar aidhm ag an GNBS seachadadh suas le 1,800 aonad cónaithe nua a éascú ón 1 Eanáir 2022 go dtí deireadh 2025, faoi réir inmharthanacht tráchtála. Trí dhianbhainistíocht sócmhainní a láithreáin chónaithe atá fágtha, tá sé mar aidhm ag an GNBS freisin a luach inréadaithe a**

bharrfheabhsú agus líon na láithreán atá réidh le haghaidh forbartha sa todhchaí a uasmhéadú.

Dul chun cinn: Chun cabhrú le dul i ngleic le ganntanais soláthair chónaithe atá ag teacht chun cinn in Éirinn, chuir an GNBS tús le clár seachadta cónaithe in 2014. Ó shin i leith, mhaoinigh nó d'éascaigh GNBS seachadadh 26,165 teach nua. Astu seo, **bhí 13,479 maoinithe go díreach** ag GNBS agus seachadadh **12,686 eile go hindíreach** ar láithreáin a raibh cead pleanála, oibreacha cumasúcháin, costais dlí nó costais sealbhaíochta maoinithe ag GNBS mauiduir leo sular cuireadh de lámh iad. Maidir le sprioc 1,800, tá 284 teach nua seachadta agus tá 758 teach nua eile á dtógáil. Ag an am seo is dúshlán suntasach é inmharthanacht tráchtála agus d'fhéadfadh tionchar a bheith aici ar líon na naonad ar féidir le GNBS maoiniú a sholáthar dóibh. Tá tuilleadh dul chun cinn ar an tionscnamh seo leagtha amach ar leathanaigh 5-6.

3. Críochnóidh an GNBS soláthar cóiríochta oifige Grád A i SDZ Dhugthailte Bhaile Átha Cliath; cabhroidh sí, ní hamháin i dtéarmaí maoinithe tionscadail, más gá, ach freisin chun comhleanúnachas, treoir agus spreagadh thabhairt don phróiseas seachadta.

Dul chun cinn: Ghlac an Bord leis an gcuspóir seo in 2014 i bhfianaise easpa cóiríochta sárspás oifige i lár Bhaile Átha Cliath. Mar a shonraítear thíos ar leathanach 7, tá dul chun cinn mór déanta ó lár na bliana 2014 ar fhorbairt limistéar SDZ na nDugthailte agus mar thoradh air sin tá thart ar 99% de leasanna bunaidh an GNBS sna Dugthailte curtha i gcrích nó díolta.

4. Tá sé mar aidhm ag GNBS a cuid oibre a thabhairt chun críche tráth nach déanaí ná mí na Nollag 2025 trí fhoirceannadh céimnithe ordúil, ag féachaint do phríomhacht a sainordaithe tráchtála faoi Alt 10. Tá sé mar aidhm ag an GNBS leanúint de gach gealltanais amach anseo a chomhlíonadh as a hacmhainní féin.

Dul chun cinn: Chuir an GNBS plan straitéiseach faoi bhráid an Aire Airgeadais i mí na Samhna 2021 ag leagan amach conas a bhainfear an foirceannadh amach faoi dheireadh 2025. Tá dul chun cinn ar chur i bhfeidhm an phlean seo leagtha amach ar leathanach 9.

5. Faoi réir phríomhacht a sainordaithe tráchtála faoi Alt 10 ach ag cur leis go minic, agus laistigh de chomhthéacs punann urraithe atá i bhfad níos lú, féachfaidh an GNBS le ról dearfach sóisialta agus eacnamaíoch a imirt ar fud a cuid gníomhaíochtaí eile.

Dul chun cinn: Cuid thábhachtach d’obair an GNBS is ea díol réadmhaoine a éascú chun críocha sóisialta. Oibríonn an GNBS go dlúth le ranna Rialtais, le gníomhaireachtaí stáit agus le húdaráis áitiúla chun réadmhaoine a d’fhéadfadh leas pobail nó sóisialta a bheith acu a aithint. Mar atá sonraithe ar leathanaigh 8-9, tá 2,687 teach curtha ar fáil do thithíocht shóisialta ag an GNBS.

Gníomhaíochtaí

Le linn na tréimhse 2023 go 2025, leanfaidh an GNBS lena gníomhaíochtaí díghiarála agus bainistithe sócmhainní, i gcomhréir lena cuspóirí straitéiseacha, chun luach na sócmhainní a uasmhéadú roimh iad a dhiúscairt. Faoi réir choinníollacha an mhargaidh, tá an GNBS ag súil lena gníomhaíocht díghiarála a thabhairt chun críche faoi dheireadh 2025. Nuair is indéanta, leanfar le gníomhaíocht forbartha cónaithe chun líon na n-aonad is féidir a sheachadadh laistigh den fhráma ama atá fágtha ag an GNBS a uasmhéadú chomh maith le líon na láithreán atá réidh le forbairt as seo amach. Tá sé mar aidhm ag an GNBS a chinntiú go bhfuil forbairt tráchtála agus chónaithe a bhfuil baint aici léi ag teacht ar na caighdeáin is airde maidir le dearadh agus le forbairt inbhuanaithe agus go dtugtar fúthu i gcomhthéacs a tionchair ar an gcomhshaol agus ar athrú aeráide. I gcomhthéacs fhoirceannadh ordúil céimnithe GNBS a chur chun cinn, díreofar ar leanúint le méid agus ar le scála ghníomhaíocht oibríochta GNBS a laghdú agus ar dhíscaoileadh na bhfo-eintiteas nuair a dhéanfar sócmhainní gaolmhara a réiteach. Tá eolas mionsonraithe ar gach ceann de na gníomhaíochtaí seo leagtha amach thíos. Le linn na tréimhse 2023 go 2025, leanfaidh an GNBS lena gníomhaíochtaí díghiarála agus bainistithe sócmhainní, i gcomhréir lena cuspóirí straitéiseacha, chun luach na sócmhainní a uasmhéadú roimh iad a dhiúscairt. Faoi réir coinníollacha an mhargaidh, tá an GNBS ag súil lena gníomhaíocht díghiarála a thabhairt chun críche faoi dheireadh 2025. Nuair is indéanta, leanfar le gníomhaíocht forbartha cónaithe chun líon na n-aonad is féidir a sheachadadh laistigh den fhráma ama atá fágtha ag an GNBS a uasmhéadú chomh maith le líon na láithreán atá réidh le forbairt sa todhchaí. Tá sé mar aidhm ag an GNBS a chinntiú go bhfuil forbairt tráchtála agus chónaithe a bhfuil baint aici léi ag teacht leis na caighdeáin is airde de dhearadh agus forbairt

inbhuanaithe agus go dtugtar fúthu i gcomhthéacs a tionchair ar an gcomhshaol agus ar athrú aeráide. I gcomhthéacs foirceannadh ordúil céimnithe GNBS a chur chun cinn, díreofar ar leanúint leis an laghdú ar mhéid agus ar scála ghníomhaíocht oibríochta an GNBS agus ar dhíscaoileadh na bhfo-eintiteas nuair a dhéanfar sócmhainní gaolmhara a réiteach. Tá mionsonra i gach ceann de na gníomhaíochtaí seo leagtha amach thíos.

Ba cheart go gcinnteodh cur i bhfeidhm rathúil na ngníomhaíochtaí seo sna blianta atá le teacht go ndéanfar an €1 billiún atá fágtha den bharrachas tuartha €4.5 billiún a bhaint amach agus a sheachadadh chuig an Státchiste, faoi réir coinníollacha an mhargaidh. Mar sin féin, ó thaobh an GNBS de, d'fhéadfadh timpeallacht luaineach na eacnamaíochta domhanda cur isteach ar ghníomhaíocht an mhargaidh agus na tógála in 2023. Is dúshlán suntasach iad brúnna boilscithe ó thaobh costais tógála agus cur isteach ar an slabhra soláthair d'inmharthanacht tráchtála agus do sheachadadh pleanáilte tithe nua ó shuímh aimsithe ag GNBS. D'fhéadfadh an cur isteach féideartha seo ar an margadh moill a chur ar imeacht féichiúnaithe, agus idirbhearta díola sócmhainní/iasachtaí a chur siar, agus d'fhéadfadh tionchar a bheith acu go léir ar an luas lena laghdófar punann GNBS.

1. Plé le féichiúnaithe agus le glacadóirí

Tá gníomhaíocht díghiarála GNBS treoraithe ag an gcuspóir aisghabháil ó iasachtaí maoin-tacaithe a uasmhéadú trí dhianbhainistíocht trí oibriú go dlúth le féichiúnaithe agus le glacadóirí chun luach na mbunsócmhainnín, agus fáltais diúscartha ar deireadh thiar agus, nuair is cuí, lusch na n-iasachtaí a fheabhsú. Ba é luach phunann iarmharach GNBS (sócmhainní iasachta agus réadmhaoine) ag deireadh mhí na Nollag 2021 €1.1 billiún. Faoi réir coinníollacha an mhargaidh, táthar ag súil go dtiocfaidh laghdú breise ar an bpunann iarmharach le linn 2023 agus táthar ag súil go gcuirfear go leor den díghiaráil atá beartaithe i gcrích. Ní áirítear leis an ngníomhaíocht díghiarála seo iasachtaí atá faoi réir dlíthíochta nó iasachtaí atá urraithe ag sócmhainní a bhfuil acmhainneacht shuntasach ardaithe luacha acu.

2. Gníomhaíochtaí seachadta cónaithe

Faoi Alt 10 den Acht, ceanglaítear ar GNBS an toradh airgeadais is fearr is féidir a bhaint amach ar a sócmhainní faighte. I go leor cásanna, is é an rogha is fearr a chomhlíonfaidh an dualgas reachtúil seo ná feabhsú agus forbairt láithreán cónaithe atá inmharthana ó thaobh tráchtála de a mhaoiniú, seachas iad a dhíol mar thalamh neamhfhorbartha. In 2014, chun

cabhrú le dul i ngleic le ganntanais soláthair chónaithe atá ag teacht chun cinn in Éirinn, chuir an GNBS tús le clár seachadta cónaithe.

Go hachomair, mhaoinigh nó d'éascaigh GNBS seachadadh **breis agus 26,165 teach nua** ó 2014. Díobh seo, bhí **13,479 aonad** seachadta go díreach ag an GNBS, trí mhaoiniú a sholáthar go díreach d'fhéichiúnaithe agus do ghlacadóirí nó trí fhorbairt a éascú trí chomhaontú ceadúnais nó trí chomhfhiontar. Seachadadh **12,686 aonad breise go hindíreach** ar láithreáin a raibh cead pleanála, costais dlí, costais sealbhaíochta nó oibreacha cumasúcháin maoinithe ag an GNBS ina leith ach a díoladh ina dhiaidh sin, nó inar díoladh nó inar athmhaoiníodh na hiasachtaí gaolmhara ina dhiaidh sin.

I rith na mblianta 2022 go 2025, tá sé mar aidhm ag an GNBS seachadadh 1,800 aonad cónaithe a éascú. Go dtí seo in 2022, tá 284 aonad cónaithe seachadta. Tá **758 aonad** breise á dtógáil agus tá maoiniú GNBS geallta do thart ar 1,300 aonad faoi réir na bhforbairtí seo a bheith inmharthana ó thaobh tráchtála de. De réir riachtanais phleanála, baineann tithe nua a thógtar ar fhorbairtí cónaithe arna maoiniú ag an GNBS rátálacha Fuinnimh A3 ar a laghad amach agus roinnt acu ag comhlíonadh chaighdeáin na bhFoirgneamh ar ráta úsáide fuinnimh a bheadh gar do nialas (nZEB).

Déanfaidh an GNBS bainistiú ar phríomhlaitheáin straitéiseacha forbartha cónaithe mar ullmhúchán do dhíolachán agus d'fhorbairt amach anseo. Meastar go mbeidh an cumas ag banc talún aimsithe an GNBS thart ar 18,800 teach nua a sholáthar sa mheántéarma agus san fhadtéarma mar atá leagtha amach i dTábla 1 thíos. Ní féidir an chuid is mó de na tithe nua seo a sheachadadh laistigh den saolré atá fágtha ag an GNBS, ach is é cuspóir an GNBS líon na láithreán atá réidh le haghaidh forbartha as seo amach a uasmhéadú agus láithreáin a bhfuil acmhainn forbartha níos fadtéarmaí acu a bhainistiú. Maidir leis seo, tá sé mar aidhm ag an GNBS luach a chur le láithreáin atá ann cheana féin trí iarratais ar chead pleanála agus measúnuithe féidearthachta réamhphleanála a mhaoiniú. D'fhéadfadh go gcuirfí bac faoi láthair ar fhorbairt roinnt de na suíomhanna atá ainsithe ag GNBS mar gheall ar ceann amháin nó níos mó de na srianta a bhaineann le hinmharthanacht tráchtála, bonneagar (bóithre, uisce, fónais, dramhaíl, srl.) nó cead pleanála oiriúnach.

TÁBLA 1: Acmhainn forbartha cónaithe phunainn GNBS ata fágtha

Cead Pleanála faighte	Iarratais Phleanála curtha isteach	Iarratais Phleanála atá á n-ullmhú	Láithreáin Fhadtéarmacha (le seachadadh i ndiaidh 2025)
1,800 aonad	5,900 aonad	900 aonad	10,200 aonad
Líon na n-aonad ar tugadh cead pleanála dóibh agus a dhíolfaidh nó a athmhaoineoidh féichiúnaithe/glacadóirí iad	Líon na n-aonad a bhfuil iarratais phleanála curtha isteach maidir leo agus iad á meas ag údaráis phleanála	Líon féideartha na n-aonad a bhfuil iarratais phleanála á n-ullmhú nó comhairliúcháin réamhphleanála ar bun	Líon na n-aonad a bhfuil féidearthachtaí fadtéarmach acu faoi réir pleanáil chuí, seachadadh bonneagair agus inmharthanacht tráchtála a chinntiú

An Poll Beag Thiar SDZ

Tá Pembroke Ventures DAC, a bhfuil GNBS ina scairshealbhóir 20% de, ina úinéir ar shuíomh forbartha atá suite laistigh de SDZ ainmnithe an Phoill Bhig Thiar a bhfuil an cumas ann suas le 3,800 aonad cónaithe a sholáthar (lena n-áirítear 10% Cuid V agus 15% tithe sóisialta agus inacmhainne) agus 1 milliún troigh cearnach d'fhorbairt tráchtála, chomh maith le háiseanna oideachais, spásanna oscailte poiblí, spásanna cathartha, agus taitneamhachtaí pobail eile.

Tá cead pleanála faighte ag an bhforbairt ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath (DCC) don chéad 570 aonad cónaithe agus táthar ag súil faoi láthair go gcuirfear tús le tógáil ar an láithreán in 2022. Tá iarratais phleanála breise curtha istech le CCBÁC le haghaidh 872 aonad cónaithe eile.

3. Gníomhaíochtaí SDZ Dhughailte Bhaile Átha Cliath

Tá an GNBS ag súil lena gníomhaíochtaí bainistíochta sócmhainní i gCrios Forbartha Straitéiseachg Dhughailte Bhaile Átha Cliath (SDZ) a thabhairt chun críche in 2023. Bhí leas ag an GNBS ar dtús i 75% de na 22 heicteár de thalamh infhorbartha san SDZ agus bhí ról

lárnach aici le stiúradh agus le héascú fhorbairt an cheantair. Nuair a bheidh siad lánfhorbartha, cuirfidh na suíomhanna seo os cionn 4.2 milliún troigh cearnach de spás tráchtála ar fáil chomh maith le thart ar 2,183 aonad cónaithe.

Tá thart ar 99% de bhunleasanna an GNBS i SDZ na nDugthailte curtha i gcrích nó díolta (**Tábla 2** thíos). Coinníonn an GNBS leas iarmharach i gcúig shuíomh, agus tá tógáil críochnaithe ar cheithre cinn acu. Tá díol suímh beartaithe don suíomh eile a bhfuil leas léasachta ag GNBS ann.

TÁBLA 2: Dul chun cinn ar láithreáin Dugthailte GNBS

	Tráchtála (troith cearnach milliún)	Cónaithe (aonaid)
Tionscadail curtha i gcrích agus díolta	1.74	606
Láithreáin díolta agus cead pleanála acu	1.57	1,427
Tionscadail curtha i gcrích (leas GNBS)	0.862	0
Díolachán láithreáin pleanáilte	0.06	150
IOMLÁN	4.23	2,183

Maoiníodh an obair fhorbartha a bhí ar siúl i SDZ na nDugthailte go príomha trí chaipiteal príobháideach gan riosca ann d’airgead na gcáiníocóirí. Nuair a bheidh sé iomlán críochnaithe, meastar go bhfreastalóidh limistéar SDZ na nDugthailte ar bhreis agus 20,000 oibrí oifige agus go gcruthóidh se tithe do bhreis is 5,000 duine, rud a dhéanfaidh an ceantar tábhachtach seo de Chathair Bhaile Átha Cliath a athbheochan agus a athrú ó bhonn. Cloíonn gach forbairt tráchtála a bhaineann le GNBS i nDugthailte Bhaile Átha Cliath le caighdeáin Cheannaireacht i bhFuinneamh agus i nDearadh Comhshaoil (LEED), agus deimhniú platanam nó órga bainte amach acu.

4. Gníomhaíochtaí a chuireann leis an tsochaí

Is príomhchuspóir de chuid an Bhoird é cur le forbairt shóisialta agus gheilleagrach an Stáit agus gníomhaíochtaí tráchtála na Gníomhaireachta a chur i mhfeidhm, a mhéid is féidir, a shlí a thagann leis an gcuspóir sin. D’oibrigh an GNBS go dlúth le ranna Rialtais, le

gníomhaireachtaí stáit agus le húdaráis áitiúla chun réadmhaoine a d'fhéadfadh leas pobail, eacnamaíoch nó sóisialta a bheith acu a aithint, go háirithe soláthar tithíochta sóisialta ón stoc tithíochta atá rialaithe ag GNBS.

Go dtí mí an Mheithimh 2022, bhí **7,577** aonad cónaithe aitheanta ag an GNBS mar aonaid chónaithe a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach do thithíocht shóisialta óna punann urraithe agus thairg siad iad seo d'údaráis áitiúla agus/nó do chomhlachtaí ceadaithe tithíochta. Ní raibh gá le go leor de na haonaid seo nó measadh go raibh siad mí-oiriúnach ag am na tairisceana, nó ní raibh fáil orthu ina dhiaidh sin nó tá siad fós á mbreithniú. Bhí **2,687** teach tithíochta sóisialta seachadta nó geallta ag an GNBS amhail ag deireadh mhí an Mheithimh 2022. Tá an figiúr seo os cionn sprioc bunaidh GNBS maidir le soláthar tithíochta sóisialta de 2,000 aonad agus ní áirítear leis aonaid a seachadadh trí Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt ar Láithreáin forbartha atá urraithe ag GNBS.

Ina theannta sin, éascaíonn GNBS díol réadmhaoine chun críocha sóisialta eile. Tá rathúlacht na gné seo d'obair an GNBS soiléir ón líon réadmhaoine a seachadadh chuig comhlachtaí stáit ar fud na hÉireann, chun críocha éagsúla eile. Go dtí seo, d'éascaigh GNBS idirbhearta le haghaidh:

- 25 shuíomh le haghaidh scoileanna agus áiseanna oideachais eile
- 18 suíomh do thaitneamhachtaí poiblí mar shampla páirceanna, clubanna spóirt, ionaid phobail, agus láithreáin stairiúla
- 15 láithreán le haghaidh tionscadal riachtanach iompair agus bonneagair mar shampla bóithre, cosaintí tuilte agus cóireáil uisce
- 10 suíomh le haghaidh athnuachan uirbeach agus tionscadail tithíochta
- 6 shuíomh le haghaidh oifigí cathartha, stáisiúin gardaí nó áiseanna cúraim sláinte
- láithreáin do thionscadail IDA

Bíonn GNBS ag plé lena príomhpháirtithe leasmhara ar bhealach oscailte trédhearcach agus fáiltíonn sí roimh dheiseanna chun nuashonruithe a sholáthar ar a dul chun cinn agus chun comhroinnt eolais agus saineolais a éascú ar mhaithe leis an earnáil phoiblí. Leanfaidh an GNBS de bheith ag plé go gníomhach le hAirí, le Ranna, le gníomhaireachtaí Stáit, le húdaráis áitiúla agus le comhlachtaí cathartha chun bealaí a fhiosrú inar féidir léi cuspóirí beartais phoiblí agus shóisialta a chur chun cinn.

5. Gníomhaíocht foirceanta

I gcomhthéacs fhoirceannadh céimnithe ordúil na Gníomhaireachta a chur chun cinn, chuir Bord an GNBS Plean Straitéiseach chun GNBS a dhíscaoileadh faoi dheireadh 2025 (“an plean”) faoi bhráid an Aire i mí na Samhna 2021. Ag teacht le taithí an GNBS feithiclí oibrithe amach i ndlínsí eile, féadfaidh go dtógfaidh réiteach eintiteas GNBS roinnt blianta tar éis an chuid is mó dá ghníomhaíocht díghiarála a chur i gcrích, chun déileáil le haon dlíthíocht nach bhfuil réitithe go fóill agus le sócmhainní atá fágtha lena n-áirítear na hiasachtaí sin atá urraithe ag sócmhainní a mheastar a bhfuil ardú luacha féideartha suntasach acu.

Tá roinnt céimeanna tráchtála agus oibriúcháin á nglacadh ag an GNBS faoi láthair chun an plean a chur i bhfeidhm lena n-áirítear:

Tráchtála	Oibriúcháin
<ul style="list-style-type: none">- Sócmhainní daingnithe a dhíghiaráil, nuair is fearr ó thaobh tráchtála de.- Maoiniú tiomanta a chur ar fáil d’fhéichiúnaithe agus do ghlacadóirí chun forbairt cónaithe atá inmharthana ó thaobh tráchtála de a chur i gcrích.- Iarratais phleanála a ullmhú agus a chur isteach do láithreáin chónaithe a dhíolfar agus a fhorbrófar go príobháideach.- Na leasanna atá fágtha ag GNBS i SDZ Dugthailte Bhaile Átha Cliath a réiteach;- Aistriú NARPS chuig an nGníomhaireacht Forbartha Talún (LDA) a chur chun cinn.	<ul style="list-style-type: none">- Aonad Claochlaithe a bhunú chun maoirsiú a dhéanamh ar fhoirceannadh céimnithe agus ordúil an ghnó;- Aonaid ghnó a chomhdhlúthú laistigh de GNBS;- Pleanáil do bhainistiú sonraí agus taifead.- Dul chun cinn a dhéanamh ar dhíscaoileadh/imeacht grúpa-eintiteas tar éis sócmhainní gaolmhara a dhiúscairt.

Straitéisí

Baineann príomhstraitéisí an GNBS le díanbhainistiú sócmhainní na punainne urraithe agus le

hoibriú go dlúth le féichiúnaithe/glacadóirí chun sreabhadh airgid a uasmhéadú. Ag teacht lena cuspóirí straitéiseacha, réamhíocann GNBS maoiniú forbartha, ar bhonn tráchtála, dá féichiúnaithe agus dá glacadóirí i gcásanna inar féidir a léiriú go bhfeabhsóidh an maoiniú sin luach na sócmhainní lena n-áirithítear punann iasachtaí GNBS. Tá GNBS ag súil go leanfar le maoiniú forbartha tiomanta do thionscadail chónaithe a tharraingt anuas idir 2023 agus 2025.

Ó bunaíodh í go deireadh mhí Mheán Fómhair 2022, ghin GNBS **€47.3 billiún** d'airgead carnach óna punann iasachtaí. Chuimsigh sé seo **€40.8 billiún** i bhfáltais diúscairthe sócmhainní agus athmhaoiniúcháin iasachta agus **€6.5 billiún** ó ioncam eile, go príomha ioncam cíosa ó shócmhainní réadmhaoine atá rialaithe ag féichiúnaithe agus glacadóirí.

Le deich mbliana anuas d'éirigh le GNBS leas a bhaint as feidhmíocht láidir na margaí ina n-oibríonn sí. Chuir próiseas bainistithe na Gníomhaireachta de dhíolachán céimnithe iasachtaí agus diúscairtí sócmhainní ag féichiúnaithe agus glacadóirí ar chumas an GNBS dul chun cinn mór a dhéanamh maidir lena punann iasachtaí a laghdú: laghdaíodh an phunann iarmharach, arbh ionann é agus €22.8 billiún ag deireadh na bliana 2012, go €1.1 billiún (iasachtaí agus sócmhainní réadmhaoine) faoi dheireadh 2021 agus meastar go mbeidh laghdú eile go dtí thart ar €0.9 billiún faoi dheireadh 2022.

Leithdháileadh Acmhainní

Tá príomhchodanna Bhuiséad 2023 réamh-mheasta an GNBS léirithe i **dTábla 3** thíos:

TÁBLA 3: Buiséad Réamh-mheasta 2023

	Buiséad bunlíne (2021) (€m)	2023 Dréacht bhuiséad (€m)
Costais Dhíreacha GNBS		
Táillí Príomhsheirbhíseora/Máistirsheirbhíseora	8	5
Aisíocaíocht le GBCN mar sholáthraí seirbhíse	34	25
Táillí dlí	4	2
Aisghabháil Sócmhainní/Bainistíocht Sócmhainní	4	2
Costais airgeadais, cumarsáide, teicneolaíochta agus riaracháin eile	16	11
Iomlán - Costais Oibriúcháin Dhíreacha	66	45
Laghdú tuartha ar chostais oibriúcháin bhonnlíne in 2023		-32%

Is í an príomhghné de Bhuiséad réamh-mheasta 2023 GNBS – €25m réamh-mheasta –na costais a bhaineann le soláthar foirne agus le seirbhísí eile, lena n-áirítear AD, IT, seirbhísí oifige agus gnó, a aisíoc le GBCN. Tá foráil sa bhuiséad do 110 ball foirne ag tús 2023. Laghdófar líon na mball foirne trí iomarcaíochtaí sceidealta le linn 2023 de réir mar a leanann GNBS i dtreo a foirceanta agus a cuid gníomhaíochta eile a chur i gcrích. Is dúshlán é príomhfhoireann a choinneáil de réir mar a leanann GNBS i dtreo a díscailte agus de réir mar a thosaíonn an fhoireann ag lorg fostaíocht níos seasmhaí in áiteanna eile. Tá sé ríthábhachtach go gcoimeádfaidh GNBS dóthain bll foirne a bhfuil an tacar scileanna riachtanacha acu chun a chinntiú gur féidir leis an nGníomhaireacht a cuspóirí straitéiseacha a bhaint amach agus an barrachas tuartha a bhaint amach.

De réir mar leanann GNBS i dtreo a foirceanta meastar go laghdófar na costais oibriúcháin go bliantúil. Mar aon le haon eagraíocht, áfach, tá gné den bhonn costais ann freisin nach féidir a sheachaint agus a d'fhéadfadh athrúnuair a dhéantar cinneadh foirceannadh.

Gan an fhoireann Fheidhmiúcháin a áireamh, déanfar an líon foirne atá beartaithe go luath in 2023 a leithdháileadh ar na cúig rannán de chuid GNBS mar a leanas:

TÁBLA 4: Foireann thuartha GNBS de réir rannán gnó amhail Eanáir 2023

Rannán	Freagrachtaí
<p>Príomhoifigeach Tráchtála (49 ball foirne)</p>	<p>Freagrach as dianbhainistiú agus díghiaráil chéimnithe sócmhainní a urraíonn iasachtaí GNBS. Féichiúnaithe, glacadóirí, agus comhpháirtithe comhfhiontair a bhainistiú chun sócmhainní agus infheistíochtaí urraithe a shainaithint, a fhorbairt agus a bhainistiú inar féidir luach breise a bhaint amach agus sreabhadh airgid a fheabhsú sa todhcháí. Sa chomhthéacs seo, forbairt nua cónaithe agus tráchtála a éascú nuair is inmharthana ó thaobh tráchtála de.</p>

Rannán	Freagrachtaí
<p>Athrú, Straitéis & Cumarsáid bhall foirne (4 ball foirne)</p>	<p>Freagrach as meastóireacht agus forbairt leanúnach ar straitéis GNBS agus as maoirsiú a dhéanamh ar chur i bhfeidhm straitéis foirceanta GNBS de réir mar a théann an Gníomhaireacht ar aghaidh i dtreo a díscailte.</p> <p>Gach gníomhaíocht cumarsáide agus gnóthaí poiblí a chomhordú lena n-áirítear plé GNBS leis na meáin agus plé le comhaltaí agus le coistí Oireachtais chomh maith le foilseacháin GNBS a ullmhú.</p>
<p>Cúrsaí Dlí (19 ball foirne)</p>	<p>Freagrach as comhairle dlí a sholáthar don Bhord, don POF, agus do rannáin ghnó GNBS ar an raonj leathan saincheistanna dlí a bhaineann leis an nGníomhaireacht agus lena cuid oibríochtaí lena n-áirítear forfheidhmiú oibleagáidí rialála agus comhlíonta an GNBS, soláthar agus bainistiú dlíthíochta.</p>
<p>POA (32 ball foirne)</p>	<p>Freagrach as riachtanais airgeadais agus oibriúcháin na heagraíochta a bhainistiú trí sheirbhísí a sholáthar thar raon leathan feidhmeanna gnó a bhfuil freagrachtaí oibríochtúla agus straitéiseacha ag baint leo lena n-áirítear Airgeadas, Oibríochtaí, Córais, Cáin, Iniúchadh agus Riosca.</p>