ADRODDIAD BLYNYDDOL
a
DATGANIADAU ARIANNOL

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyf. Mae Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyf yn gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a'r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014
Rhif Cofrestru 18922R

CYNNWYS **TUDALEN**

Aelodau'r Bwrdd, Cyfarwyddwyr Gweithredol a Chynghorwyr Proffesiynol	1
Adroddiad y Bwrdd Rheoli	2
Adroddiad Strategol	3
Adroddiad yr Archwilydd Annibynnol i Aelodau Tai Gogledd Cymru	19
Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr	22
Datganiad Incwm Cynhwysfawr y Gymdeithas	23
Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol	24
Datganiad o Sefyllfa Ariannol y Gymdeithas	25
Datganiad Cyfunol o Newidiadau yn y Cronfeydd Wrth Gefn	26
Datganiad y Gymdeithas o Newidiadau mewn Cronfeydd Wrth Gefn	26
Datganiad Cyfunol o Llif Arian	27
Datganiad y Gymdeithas o Llif Arian	28
Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol	29

Aelodau'r Bwrdd, Cyfarwyddwyr Gweithredol a Chynghorwyr Proffesiynol

Bwrdd Rheoli

Mrs. C Dixson (Cadeirydd y Grŵp)
Ms. S. Williams (Is-Gadeirydd y Grŵp – penodwyd 22.09.22)
Mr W Farnell (Is-Gadeirydd y Grŵp – ymddiswyddodd 20.06.22)
Mr I. Alderson,
Mr D Owen
Mrs J Roberts
Mr D James
Ms S Davies

Tîm Gweithredol
Mrs. H. Kirk (Prif Weithredwr)
Mrs. J. Owen (Cyfarwyddwr Cyllid ac Adnoddau ac Ysgrifennydd Cwmni)
Mr. B Sadler (Cyfarwyddwr Gweithrediadau) (Ymddiswyddodd 30.06.2022)
Ms C. Shiland (Cyfarwyddwr Gweithrediadau) (Penodwyd 26.09.2022)

Swyddfa Gofrestredig
Plas Blodwel
Broad Street
Cyffordd Llandudno
Conwy
LL31 9HL

Archwilwyr Cofrestredig

Archwilydd Allanol
Beever and Struthers
One Express
1 George Leigh Street
Ancoats, Manceinion, M15 4JE

Archwilydd Mewnol
BDO
2 Snow Hill,
Snow Hill Queensway
Birmingham, B4 6GA

Bancwyr

Lloyds Banking
New Uberiar House
11 Earl Grey Street
Caeredin EH3 9BN

Rheolaeth Trysorlys

Centrus
10 Queen Street
Llundain
EC4R 1BE

Prif Gyfreithwyr

Gamlins
14/15 Sgwâr Trinity
Llandudno
Conwy LL30 2RB

Ward Hadaway
5 Wellington Place
Leeds
Ls1 4AP

Anthony Collins Solicitors
134 Edmund Street
Birmingham
B3 2ES

Devonshires Solicitors LLP
Park House

Trowers & Hamlins
Heron House

Park Square West

Leeds LS1 2PW

Albert Square

Manceinion M2 5HD

Brocwyr Yswiriant
Marsh
Llawr 1^{af}, Columbia Centre
Station Road, Brackenell,
Berks RG12 1LLP

Adroddiad y Bwrdd Rheoli

Rydym wedi cael blwyddyn lwyddiannus a phrysur arall. Cyflawniad eithriadol oedd gradd dwy seren o dan y cynllun achredu Cwmnïau Gorau i Weithio Iddynt yn Mawrth 2023. Rydym yn hynod falch o'r cyflawniad hwn a welodd ein sgôr yn cynyddu 62.2 pwynt gan gyrraedd y 5 uchaf o blith cymdeithasau tai yn y DU (chwarter pedwar). Cyflawnwyd hyn trwy gyfradd cyfranogiad o 84% sy'n cadarnhau mai dyma yw gwir deimlad ein staff a bod Tai Gogledd Cymru yn 'le gwych i weithio'.

Bu ein staff o bob rhan o'r gymdeithas yn cydweithio'n rhagorol i sicrhau ein bod yn cydymffurfio â Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 erbyn y dyddiad cau, sef 1af Rhagfyr 2022. Gwnaed gwaith sylweddol i newid ein polisïau, gweithdrefnau a'n cytundebau tenantiaeth sydd bellach wedi dod yn
'gontractau meddiannaeth' o dan y gyfraith newydd sy'n rhoi mwy o hawliau i'n preswylwyr.

Fel ein preswylwyr mae chwyddiant uchel iawn a'r argyfwng costau byw wedi gosod her sylweddol i ni. Cwblhawyd ein Strategaeth Gwrthdlodi a Chynhwysiant Ariannol 2023-26 yn ystod y flwyddyn fel ffordd o fynd i'r afael â thlodi a'i osgoi. O dan gyfarwyddyd y strategaeth, rydym wedi gallu cynyddu'r gefnogaeth a roddir i'n preswylwyr yn ystod y cyfnod anodd hwn trwy ehangu ein tîm Incwm a sefydlu cronfa caledi y gall ein preswylwyr gael mynediad iddi.

Mae llais a boddhad ein preswylwyr yn parhau i fod yn flaenoriaeth i ni. Rydym wedi cynyddu ein canlyniadau arolwg STAR diweddar yn sylweddol o 78% i 83% ac wedi cyflwyno system newydd - 'Rant and Rave' sy'n cofnodi boddhad preswylwyr unwaith y byddant wedi dod i gysylltiad â gwasanaethau cwsmeriaid neu wedi cael gwaith atgyweirio. Ar hyn o bryd mae hyn yn dangos lefelau bodlonrwydd o 93% ac 87% gyda gwaith atgyweirio a gwasanaethau cwsmeriaid yn y drefn honno. Mae gwaith sylweddol hefyd wedi'i wneud ar 'Prosiect Gwella' sy'n gweld cyflwyno systemau tai a chyllid newydd. Mae'r gwaith wedi mynd rhagddo'n dda wrth i ni anelu at lansio'r systemau newydd yn ystod 2024/25. Bydd y ddwy system newydd yn ein galluogi i wella pob agwedd ar ein gwaith.

Mae ein buddsoddiad mewn datgarboneiddio yn parhau gyda £128k pellach yn cael ei fuddsoddi yn ein heiddo presennol yn ystod y flwyddyn i'w gwneud yn fwy ynni effeithlon. Roeddem yn hynod falch o fod ar y rhestr fer yng Ngwobrau Northern Housing 2023 ar gyfer y 'Menter Ôl-osod Orau' ar gyfer gwaith aergel a wnaed yn un o'n cynlluniau. Bydd y gwaith a wneir yn helpu i leihau costau ynni i'r preswylwyr yn ogystal â lleihau ein hôl troed carbon. Mae'r buddsoddiad hwn yn rhan fach o'r £5.8m rydym wedi'i fuddsoddi yn ystod y flwyddyn mewn gwaith atgyweirio, cynnal a chadw a gwella ein cartrefi presennol.

Ein blaenoriaethau o hyd yw diogelwch ein tenantiaid, ein staff, tyfu trwy ddarparu cartrefi newydd a chadernid ariannol. Er i ni barhau i fyw gydag effeithiau'r pandemig a gweld datblygwyr yn cael eu taro gan chwyddiant uchel a achosodd oedi o fewn y sector adeiladu, llwyddom i ddarparu 20 o gartrefi newydd gyda 52 o gartrefi pellach ar y safle wrth i ni barhau i weithio gyda thirfeddianwyr a datblygwyr i gyflawni ein rhaglen ddatblygu uchelgeisiol o 500 o gartrefi newydd dros bum mlynedd.

Er gwaethaf cael ein heffeithio'n andwyol gan y cynnydd sylweddol mewn costau byw, rydym wedi gallu cryfhau ein sylfeini ariannol cryf. Y gwarged gweithredol ar gyfer 2022/23 yw £3.8m. Mae cronfeydd wrth gefn wedi cynyddu £974k, fodd bynnag mae hyn yn cynnwys colled actiwaraidd o £451k yn y gronfa bensiwn gan adael y busnes beunyddiol yn gwneud cyfraniad cadarnhaol o £1.4m i'r cronfeydd wrth gefn. Er ei fod yn is na'r hyn a gyllidebwyd, mae hwn yn ganlyniad cryf o ystyried hinsawdd economaidd 2022/23. Cyflawnwyd y canlyniadau hyn hefyd heb gyfaddawdu ar ddarpariaeth gwasanaeth.

Cyflwynwyd canlyniadau busnes cydlynus chwarterol i Lywodraeth Cymru yn ystod 2022/23 ac mae cryfder ein sefydliad a'n hymateb i'r pandemig a'r argyfwng costau byw yn golygu bod Tai Gogledd Cymru wedi'i sgorio'n risg isel a disgwylir ein dyfarniad blynyddol nesaf yn 2023 /24. Mae'n bleser gan y Bwrdd Rheoli (y 'Bwrdd') gyflwyno ei adroddiad a'i ddatganiadau ariannol archwiliedig ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023.

Catherine Dixson - Cadeirydd

Adroddiad Strategol

Mae'r Bwrdd yn cyflwyno ei adroddiad strategol ar faterion y Grŵp.

Rhagymadrodd

Sefydlwyd Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyfyngedig ym 1974. Heddiw mae'n fenter gymdeithasol lwyddiannus sy'n darparu cartrefi a gwasanaethau i dros 2,700 o aelwydydd ar draws Gogledd Cymru.

Rydym yn llwyr ddeall gwerth a phwysigrwydd cartref da, a'n nod yw gwneud cyfraniad cadarnhaol i'n cymunedau lleol a pharhau i fod yn fuddsoddwr sylweddol yn yr economi ranbarthol.

Rheolaeth Strategol

Cynllun Corfforaethol

Mae ein Cynllun Corfforaethol yn gosod ein huchelgais a'n dyheadau a'n bwriadau tuag at ein cwsmeriaid, pobl, ein cartrefi a'n cyllid o 2021 i 2024. Ein nod yw cael effaith gadarnhaol sylweddol yng Ngogledd Cymru, a'r canlyniadau dymunol yn y Cynllun Corfforaethol hwn fydd sut rydym yn mesur ein llwyddiant.

Mae datblygiad yn greiddiol i'n gweledigaeth ar gyfer y dyfodol. Fe wnaethom ail-ariannu yn 2019, a wellodd ein gwerth am arian a rhoi mwy o gapasiti i ni barhau i ddatblygu cartrefi newydd. Yn ein Strategaeth Datblygu, rydym yn nodi ein huchelgais o ddarparu 500 o gartrefi newydd dros y pum mlynedd nesaf i gyfrannu at y targedau a osodwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer y sector cyfan.

Rydym bellach yn nhrydedd flwyddyn y cynllun. Mae cynnydd da wedi'i wneud yn ystod y ddwy flynedd gyntaf o ran darparu gwasanaethau a gwerth am arian er gwaethaf yr heriau allanol a wynebir gan Covid-19 a'r argyfwng costau byw. Rydym wedi cynnal y lefel uchaf o farn reoleiddiol (Safonol) ar gyfer Llywodraethu a Gwasanaethau a Hyfywedd Ariannol. Mae'r Cynllun i'w weld yn:
https://www.nwha.org.uk/wp-content/uploads/2021/05/NWH-Corporate-Plan-2021-24-Welsh-external.pdf

Rydym ar hyn o bryd yng nghamau cynllunio cynllun corfforaethol 2024-27 ar ôl ymgynghori'n ddiweddar â'n staff a'r bwrdd. Bydd ymgynghoriad ehangach gyda'r gymuned a'n preswylwyr yn dilyn dros y misoedd nesaf i sicrhau bod y cynllun, ac yn sgil hynny ein hadnoddau, yn canolbwyntio ar y meysydd sy'n bwysig i'n holl randdeiliaid.

Cenhadaeth

Trawsnewid bywydau gyda chartrefi gwych, gwasanaethau a chymorth o ansawdd

Ein gweledigaeth yw:

Gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl, trwy ddarparu cartrefi i fod yn falch ohonynt a chreu cymunedau lle gallant ffynnu

Gwerthoedd

Ein gwerthoedd, safonau a'n huchelgeisiau yw hanfod Tai Gogledd Cymru. Dyma beth sy'n rhoi ystyr i ni. Bydd pob un o'n pobl yn gweithio tuag at y gwerthoedd hyn, sydd gyda'i gilydd yn disgrifio cymeriad y sefydliad. Ein gwerthoedd sy'n gyrru ein gwaith o wneud penderfyniadau bob dydd, ac mae'r ffordd byddwn yn ymddwyn yn ymgorffori ein gwerthoedd. Ein gwerthoedd craidd yw'r hyn a ganlyn:

- **Agored**… rydym yn dryloyw yn y ffordd rydym yn gweithio ac yn gwneud penderfyniadau.
- **Tegwch**… rydym yn agored i bawb, ond yn cau allan rhagfarn. Byddwn yn gweithredu'n bendant i hyrwyddo cydraddoldeb ac yn parchu amrywiaeth.
- **Ymddiriedaeth**… byddwn yn gwneud yr hyn rydym yn addo ei wneud. Byddwn yn ymddwyn yn onest a chywir.
- **Ymatebol**…tuag at anghenion a dyheadau ein cwsmeriaid, ein staff a'n partneriaid.
- **Dysgu**…byddwn yn chwilio am ffyrdd gwell yn y dyfodol. Byddwn yn cydnabod pan fyddwn yn gwneud camgymeriadau, ac yn dysgu oddi wrthynt. Byddwn yn edrych yn allanol i ddysgu oddi wrth eraill.

Amcanion Corfforaethol

Ein pum amcan craidd yw:

1. Darparu'r gwasanaethau y mae ein cwsmeriaid yn eu dymuno i safon sy'n cynyddu boddhad ein cwsmeriaid, ar gost sy'n sicrhau gwerth am arian.

2. Tîm sy'n cael ei werthfawrogi a'i rymuso sy'n rhoi'r cwsmer wrth galon popeth a wnawn.

3. Darparu cartrefi diogel, ynni effeithlon sy'n cefnogi byw'n annibynnol.

4. Cynnal cryfder a gwytnwch ariannol trwy benderfyniadau rheoli ariannol a buddsoddi cadarn.

5. Cyflenwi cartrefi newydd i ddiwallu angen tai, tyfu ein capasiti a chyfrannu at economi gogledd Cymru

Adolygir perfformiad yn erbyn y cynllun hwn yn rheolaidd, a chaiff y cynllun ei ddiweddaru o bryd i'w gilydd i adlewyrchu anghenion newidiol ein cwsmeriaid, yr amgylchedd busnes cyfnewidiol yr ydym yn gweithio ynddo, a'r dylanwadau allanol cyfnewidiol yr ydym yn gweithredu oddi tanynt.

Yn ddiweddar rydym wedi dechrau cynllunio ac ymgynghori ar gynllun Corfforaethol newydd ar gyfer 2024-27 a fydd yn effeithiol o 1 Ebrill, 2024. Rydym wedi ymgynghori â'r bwrdd, arweinwyr a staff a byddwn yn dechrau ar ymgynghoriad cymunedol a thenantiaid ehangach ynghylch y cynllun yn y misoedd nesaf.

Statws cyfreithiol

Mae Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyfyngedig (TGC neu’r ‘Gymdeithas’) yn gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a’r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014, ac mae’n sefydliad di-elw, sydd wedi’i eithrio rhag cofrestru gyda’r Comisiwn Elusennau.

Prif Weithgareddau

Mae'r Gymdeithas a'i his-gwmni dan berchnogaeth lwyr Domus Cambria Limited (y 'Grŵp') yn gweithredu yng Ngogledd Cymru. Eu prif weithgareddau yw darparu llety ar rent i bobl sydd angen tai, a datblygu eiddo preswyl ar werth yn fasnachol.

Aelodau'r Bwrdd

Mae aelodau'r Bwrdd wedi'u nodi ar dudalen 1 o'r Adroddiad Blynyddol a'r Datganiadau Ariannol ac, oni nodir yn wahanol, roeddent yn gwasanaethu trwy gydol y cyfnod rhwng 1 Ebrill 2022 hyd at ddyddiad yr adroddiad hwn. Gall aelodau'r Bwrdd wasanaethu am uchafswm o 9 mlynedd. Ers 1 Ebrill 2020 mae aelodau’r Bwrdd yn derbyn tâl am eu hamser, eu profiad a’u gwybodaeth. Adolygwyd y cyfraddau taliadau ym mis Mawrth a chynyddwyd y rhain o fis Ebrill 2023. Ar hyn o bryd rydym yn y broses o gyfweld â darpar aelodau bwrdd newydd y gobeithiwn eu penodi’n ffurfiol yn ein Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol ym mis Medi 2023.

Llywodraethu Corfforaethol

Mae'r Gymdeithas yn cael ei llywodraethu gan ein Bwrdd ac mae'n cydymffurfio â Chod Llywodraethu CCC. Mae'r Bwrdd yn cyfarfod bob yn ail fis i osod cyfeiriad strategol ar gyfer y Grŵp, adolygu perfformiad yn erbyn amcanion penodol yn y cynllun corfforaethol, cytuno ar bolisïau a strategaethau gweithredu, ystyried busnes parhaus, ac archwilio perfformiad ariannol a gweithredol. Mae'r Bwrdd yn adolygu ei berfformiad ei hun o bryd i'w gilydd er mwyn nodi lle y gallai fod angen profiad ychwanegol. Mae holl aelodau'r Bwrdd yn arwyddo cytundeb gwasanaeth i nodi eu bod yn derbyn eu cyfrifoldebau. Cefnogir y Bwrdd gan Bwyllgor Archwilio a Risg, Pwyllgor Taliadau a Phanel Tenantiaid a Chymunedau.

Y Bwrdd sy'n gyfrifol yn y pen draw am strategaeth a rheolaeth y Gymdeithas. Mae gan y Pwyllgor Archwilio a Risg gyfrifoldebau am archwilio mewnol ac allanol a rheolaeth fewnol. Dirprwyir rheolaeth weithredol y Gymdeithas o ddydd i ddydd i'r Prif Weithredwr ac aelodau eraill o'r Tîm Gweithredol, a benodir ar gontractau cyflogaeth safonol.

Tîm Gweithredol

Mae aelodau'r Tîm Gweithredol wedi'u nodi ar dudalen 1. Nid oes gan aelodau'r Tîm Gweithredol unrhyw fuddiant yng nghyfalaf cyfranddaliadau'r Gymdeithas neu'r is-gwmni ac, er nad oes ganddynt statws cyfreithiol Cyfarwyddwyr, maent yn gweithredu fel Aelodau Gweithredol o fewn yr awdurdod a ddirprwywyd gan y Bwrdd.

Gweithwyr

Mae'r Gymdeithas yn cydnabod bod angen staff medrus, brwdfrydig ac ymroddedig er mwyn cyflawni ein Cynllun Corfforaethol sy'n rhoi ein cwsmeriaid wrth galon popeth a wnawn. Lansiwyd ein Strategaeth Pobl tair blynedd ddiweddaraf ym mis Gorffennaf 2021. Drwy’r strategaeth, rydym wedi gallu targedu meysydd gwella ac wedi gweithio’n galed iawn i wella cadw staff a boddhad swydd ein staff. Mae'r gwaith hwn wedi'i frandio o dan yr ymbarél 'Gwerthfawrogi ein pobl wych' ac mae wedi dod yn rhan annatod o'r hyn a wnawn.

Arweiniodd hyn at gyflawni gradd dwy seren o dan y cynllun achredu Cwmnïau Gorau i Weithio Iddynt ym mis Mawrth 2023. Rydym yn hynod falch o'r cyflawniad hwn a welodd ein sgôr yn cynyddu 62.2 pwynt i gyrraedd y 5 cymdeithas tai uchaf yn y DU yng nghanlyniadau'r pedwerydd chwarter. Cyflawnwyd hyn trwy gyfradd cyfranogiad uchel o 84% o'n pobl sy'n ei wneud hyd yn oed yn fwy arbennig.

Rydym yn parhau i gynnal sesiynau gwrando staff rheolaidd gydag aelodau o'r Uwch Dîm Arwain (UDA) a'r holl staff sy'n rhoi cyfle i'n pobl fynegi pryderon neu rannu arfer da gyda chydweithwyr a'r UDA. Rydym wedi adolygu telerau ac amodau a hefyd wedi cynnal ymarfer meincnodi cyflog i sicrhau bod ein pobl yn cael eu talu'n deg am y gwaith y maent yn ei wneud. Rydym yn parhau i ddatblygu ein polisi gweithio ystwyth ac yn cynnig trefniadau gweithio hyblyg lle bynnag y bo modd.

Yn 2021, roeddem yn falch iawn o gyrraedd y safon Aur gyda 'Buddsoddwyr mewn Pobl'. Roedd hyn yn welliant rhagorol ar y safon Arian a ddyfarnwyd yn flaenorol. Mae hyn yn seiliedig ar farn ein staff ac yn achrediad y byddwn yn falch iawn o'i ddal am y ddwy flynedd nesaf.

Rydym hefyd ar daith i roi diwylliant hyfforddi ar waith yn y sefydliad. Mae rhan annatod o hyn wedi cynnwys aelodau o'n Uwch Dîm Arwain yn dilyn cymwysterau Hyfforddi a Mentora fel y gallwn gynnig y gwasanaethau a'r cymorth hyn i'n staff. Rydym hefyd yn buddsoddi yn ein harweinwyr gyda llawer ohonynt yn dilyn cymwysterau rheoli ar hyn o bryd.

Mae Iechyd Meddwl a Lles yn parhau i fod yn hynod bwysig i ni. Rydym wedi brandio ein rhaglen Iechyd a Lles fel CALON. Mae rhaglen flynyddol CALON yn manylu ar hybu iechyd a mentrau y mae hyrwyddwyr CALON brwdfrydig TGC yn canolbwyntio arnynt yn ystod y flwyddyn. Rhennir gwybodaeth yn rheolaidd a threfnir digwyddiadau ar gyfer ein pobl gyda'r nod o wella eu hiechyd a'u lles.

Ar ôl dwy flynedd o fethu dod at ein gilydd o ganlyniad i'r pandemig, braf iawn oedd gallu cynnal dwy gynhadledd staff yn ystod y flwyddyn oedd yn gyfle gwych i'n pobl ddod ynghyd ac yn gyfle i ni rannu gwybodaeth ac ymgynghori â staff ar feysydd amrywiol megis Datgarboneiddio, Taliadau Gwasanaeth ac ymgysylltu â Thenantiaid.

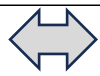
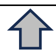
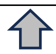
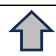
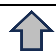
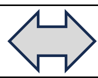
Mae ein grŵp Thrive yn canolbwyntio ar ddysgu a datblygu. Mae datblygu ein pobl yn hynod o bwysig i ni ac rydym wedi cynnig nifer o gyfleoedd secondiad a rolau datblygu gan gynnwys prentisiaethau yn ystod y flwyddyn. Rydym hefyd wedi cynnig cyfleoedd profiad gwaith.

Ym mhob maes o'n gwaith, rydym wedi ymrwymo i driniaeth deg beth bynnag fo'n hil, lliw, tarddiad ethnig neu genedl, anabledd, crefydd, oedran, rhyw, iechyd, statws priodasol neu gyfeiriadedd rhywiol a'n ymdrechu i sicrhau nad oes unrhyw rwystrau i gydraddoldeb o gyfle. Rydym wedi ymrwymo i ddyfarniad QED sy'n nod ansawdd i'r sector tai yng Nghymru ar wella effaith cydraddoldeb ac amrywiaeth ein sefydliad. Ym mis Mai 2023, cymeradwyodd y Bwrdd ein Strategaeth Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant 2023-26. Rydym yn annog amrywiaeth ymhlith ein pobl o dan y faner 'Lle gwych i fod yn chi'ch hun'.

Llais a Boddhad Preswylwyr

Mae llais ein preswylwyr a'u boddhad yn hynod o bwysig i ni. Rydym yn mesur boddhad preswylwyr trwy nifer o arolygon trafodol a chanfyddiadol. Ein harolwg sampl mwyaf yw ein harolwg STAR rydym yn ei gynnal gyda'n holl breswylwyr. Cynhaliwyd yr arolwg hwn ddiwethaf ym mis Tachwedd 2022 i'r

sampl a'r dull gofynnol a nodwyd gan Housemark, clwb meincnodi mwyaf y sector. Cwblhawyd 810 o arolygon. Roedd lefelau bodlonrwydd yn uwch neu'n sefydlog ar draws yr holl ddangosyddion o gymharu â chanlyniadau'r llynedd, gyda'r cyfradd boddhad cyffredinol i fyny 5 pwynt i 83% o breswylwyr yn hapus gyda'n gwasanaeth, ac 80% yn fodlon gyda'r gymdogaeth lle maent yn byw, i fyny 2 bwynt o'r flwyddyn flaenorol. Mae canlyniadau ein harolwg STAR 2022 a chyfeiriad teithio ar draws y gwahanol feysydd boddhad wedi'u crynhoi isod:

	Meincnod Cymreig	Canlyniad 2021	Newid dros amser	Canlyniad 2022
Boddhad cyffredinol	82%	78%		83%
Ansawdd y cartref	81%	78%		78%
Diogelwch y cartref	86%	81%		85%
Gwerth am arian rhent	81%	80%		82%
Gwerth am arian o dâl gwasanaeth	68%	61%		62%
Gwaith cynnal a chadw yn gyffredinol	74%	69%		74%
Gwrando ar safbwyntiau a gweithredu arnynt	67%	65%		69%
Cymryd rhan mewn gwneud penderfyniadau	60%	56%		63%
Cael llais mewn rheoli gwasanaethau	62%	61%		62%
Ymddiried yn Tai Gogledd Cymru	78%	71%		74%
Cymdogaeth fel lle i fyw	82%	78%		80%
Delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol	62%	56%		56%

Gwelliant ystadegol sylweddol

Dim newid ystadegol sylweddol

Gostyngiad ystadegol

Yn ystod y flwyddyn, buddsoddwyd mewn system newydd - 'Rant and Rave' i nodi boddhad preswylwyr gyda chysylltiadau gwasanaeth cwsmeriaid a'r gwasanaeth atgyweirio. Mae hyn yn galluogi cwsmeriaid i leisio unrhyw bryderon ac i faterion a thueddiadau unigol gael eu nodi'n brydlon ac ymateb iddynt. Mae hyn yn cael ei adrodd i'r panel Preswylwyr yn rheolaidd.

Mae preswylwyr sydd wedi cael gwaith atgyweirio wedi'i wneud, neu sydd wedi bod mewn cysylltiad â'n hadran gwasanaethau cwsmeriaid, yn cael arolwg sy'n canolbwyntio ar foddhad cyffredinol â'r broses, yn ogystal â chwestiynau penagored i alluogi preswylwyr i rannu eu barn. Mae'r rhain yn cael eu hadrodd i'r Uwch Dîm Arwain unwaith y mis a thueddiadau'n cael eu nodi fel y gellir rhoi camau yn ar waith os oes angen. Ar gyfer 2022/23:

- Roedd Bodlonrwydd gyda Gwaith Atgyweiro Trafodol yn 93%
- Roedd Bodlonrwydd Trafodol â Chyswllt Cwsmer yn 87%

Datganiad o Gyfrifoldebau'r Bwrdd

Mae’r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi Adroddiad y Bwrdd, yr Adroddiad Strategol, a’r datganiadau ariannol yn unol â’r gyfraith a rheoliadau perthnasol.

Mae deddfwriaeth Cymdeithasau Tai yn ei gwneud yn ofynnol i'r Bwrdd baratoi datganiadau ariannol ar gyfer pob blwyddyn ariannol. O dan y ddeddfwriaeth honno mae'r Bwrdd wedi dewis paratoi'r datganiadau ariannol yn unol ag Arfer Cyfrifo a Dderbynnir yn Gyffredinol y Deyrnas Unedig (Safonau Cyfrifo'r Deyrnas Unedig a'r gyfraith berthnasol). O dan ddeddfwriaeth Cymdeithasau Tai rhaid i'r Bwrdd beidio â chymeradwyo'r datganiadau ariannol oni bai eu bod yn fodlon eu bod yn rhoi golwg cywir a theg o sefyllfa'r Grŵp a'r Gymdeithas ac o warged neu ddiffyg y Grŵp a'r Gymdeithas am y cyfnod hwnnw. Wrth baratoi'r datganiadau ariannol hyn, mae'n ofynnol i'r Bwrdd:

- dewis polisïau cyfrifyddu addas ac yna eu gweithredu'n gyson;
- llunio dyfarniadau ac amcangyfrifon cyfrifyddu sy'n rhesymol ac yn ddarbodus;
- datgan a ddilynwyd Safonau Cyfrifyddu cymwys y DU, yn amodol ar unrhyw ymadawiadau perthnasol a ddatgelwyd ac a eglurir yn y datganiadau ariannol; a
- paratoi'r datganiadau ariannol ar sail busnes gweithredol oni bai ei bod yn amhriodol tybio y bydd y Grŵp a'r Gymdeithas yn parhau mewn busnes

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gadw cofnodion cyfrifyddu digonol sy'n ddigonol i ddangos ac egluro trafodion y Grŵp a'r Gymdeithas a datgelu sefyllfa ariannol y Grŵp a'r Gymdeithas gyda chywirdeb rhesymol ar unrhyw adeg a'u galluogi i sicrhau bod y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â deddfwriaeth Cymdeithasau Tai. Mae’r Bwrdd hefyd yn gyfrifol am ddiogelu asedau'r Grŵp a'r Gymdeithas ac felly am gymryd camau rhesymol i atal a chanfod twyll ac afreoleidd-dra arall.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gynnal a chywirdeb y wybodaeth gorfforaethol ac ariannol sydd wedi'i chynnwys ar wefan y Grŵp. Gall deddfwriaeth yn y Deyrnas Unedig sy'n llywodraethu paratoi a lledaenu datganiadau ariannol fod yn wahanol i ddeddfwriaeth mewn awdurdodaethau eraill.

Datgelu Gwybodaeth i Archwilwyr

Mae pob un o aelodau'r Bwrdd ar ddyddiad cymeradwyo'r adroddiad hwn wedi cadarnhau:

- hyd y gŵyr aelodau'r Bwrdd, nid oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol nad yw archwilydd y Grŵp yn ymwybodol ohoni; ac
- mae aelodau'r Bwrdd wedi cymryd yr holl gamau y dylent fod wedi eu cymryd fel aelodau o'r Bwrdd er mwyn gwneud eu hunain yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol a sefydlu bod archwilydd y Grŵp yn ymwybodol o'r wybodaeth honno.

Datganiad y Bwrdd ar Reolaethau Ariannol Mewnol

Mae'r Bwrdd yn cydnabod ei gyfrifoldeb yn y pen draw am sicrhau bod gan y Grŵp system o reolaethau sy'n briodol i'r amrywiol amgylcheddau busnes y mae'n gweithredu ynddynt. Mae'r rheolaethau hyn wedi'u cynllunio i roi sicrwydd rhesymol mewn perthynas â’r canlynol:

- dibynadwyedd gwybodaeth ariannol o fewn y Grŵp neu ar gyfer ei chyhoeddi;

- cynnal cofnodion cyfrifyddu cywir; a
- diogelu asedau rhag eu defnyddio neu eu gwaredu heb awdurdod.

Cyfrifoldeb y Bwrdd yw sefydlu a chynnal systemau rheolaeth fewnol. Mae systemau o'r fath wedi'u cynllunio i reoli yn hytrach na dileu'r risg o fethu â chyflawni amcanion busnes, a gallant ddarparu sicrwydd rhesymol yn unig yn erbyn camddatganiad neu golled sylweddol. Mae yna broses barhaus i adnabod, gwerthuso a rheoli risgiau sylweddol ac mae'r system hon wedi bod ar waith trwy gydol y flwyddyn a hyd at ddyddiad llofnodi'r datganiadau ariannol. Ymhlith yr elfennau allweddol y mae sicrhau'r canlynol:

- bod polisïau a gweithdrefnau ffurfiol ar waith gan gynnwys dogfennu systemau a rheolau allweddol sy'n ymwneud â dirprwyo awdurdodau, sy'n caniatáu monitro rheolaethau ac yn cyfyngu ar ddefnydd anawdurdodedig o asedau'r Gymdeithas;
- bod staff profiadol sydd â chymwysterau addas yn cymryd cyfrifoldeb am swyddogaethau busnes pwysig. Bod gweithdrefnau gwerthuso blynyddol wedi'u sefydlu i gynnal safonau perfformiad;
- system reolaidd, amserol, gywir a chynhwysfawr o adrodd ariannol, cyllidebu a chynllunio ar gyfer monitro perfformiad a'r risgiau a'r amcanion busnes allweddol;
- bod gan y Bwrdd strategaeth a pholisi ar dwyll, sy'n ymwneud ag atal, canfod ac adrodd ar dwyll ac adennill asedau;
- bod pob menter newydd arwyddocaol, ymrwymiadau sylweddol a phrosiectau buddsoddi yn ddarostyngedig i weithdrefnau awdurdodi ffurfiol;
- cynnal adolygiad rheolaidd o'r strwythur sefydliadol a'r sefydliad gyda lefelau awdurdod a rhannu cyfrifoldebau wedi'u diffinio'n glir; a
- bod y Pwyllgor Archwilio a Risg yn adolygu adroddiadau gan reolwyr, archwilwyr mewnol a chan yr archwilwyr allanol i roi sicrwydd rhesymol bod gweithdrefnau rheoli ar waith ac yn cael eu dilyn. Bod gweithdrefnau ffurfiol wedi'u sefydlu ar gyfer cychwyn camau priodol i gywiro gwendidau a nodwyd o'r adroddiadau uchod.

Yn unol â'r canllawiau ar adrodd ar reolaethau mewnol a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cymru yng nghylchlythyr 02/10, mae'r Bwrdd wedi adolygu effeithiolrwydd y systemau rheolaeth fewnol yn y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023 ac ni chanfu unrhyw wendidau a fyddai'n arwain at golledion sylweddol, eitemau digwyddiadol neu ansicrwydd.

Digwyddiadau ar ôl Diwedd y Flwyddyn

Nid oes unrhyw ddigwyddiadau ar ôl Diwedd y Flwyddyn i'w hadrodd.

Busnes Gweithredol

Disgrifir gweithgareddau'r Grŵp, ynghyd â'r ffactorau sy'n debygol o effeithio ar ei ddatblygiad yn y dyfodol, ei sefyllfa ariannol, amcanion rheoli risg ariannol, manylion ei offerynnau ariannol, a'i sefyllfa o ran wynebu risg credyd, hylifedd a llif arian yn yr Adroddiad Strategol. Aeth Tai Gogledd Cymru i mewn i'r argyfwng costau byw mewn iechyd ariannol da ac mae'r sefyllfa hon wedi'i chynnal. Mae hylifedd yn dda gyda mynediad at £18m ar ffurf cyfleuster credyd cylchdro. Y uchdwr yswiriant llog ar gyfer 2022/23 yw £543,000.

Rydym yn parhau i ddangos sefyllfa ariannol iach o safbwynt hylifedd ac uchdwr cyfamod. Mae gennym sicrwydd darpariaeth drwgddyledion ac rydym wedi gosod llawer o'n contractau i gynnig mwy o sicrwydd

ariannol yng ngoleuni'r argyfwng costau byw y mae'r wlad yn ei wynebu. Rydym hefyd wedi adolygu ein cynllun busnes ac rydym o'r farn ei fod yn gadarn gyda darpariaethau digonol ar waith i ddiogelu'r Gymdeithas.

Er bod ein hôl-ddyledion rhent wedi cynyddu ychydig yn ystod y flwyddyn, mae hwn yn ganlyniad da yng nghanol argyfwng costau byw, yn dilyn pandemig byd-eang. Mae ein tîm Incwm wedi gweithio trwy ailstrwythuro llwyddiannus ac wedi gweithio'n dda gyda'n preswylwyr i'w helpu i reoli eu harian trwy gyfnod anodd. Mae ein cynnig cyngor ariannol wedi'i gynyddu gyda holl aelodau'r tîm yn gallu darparu cyngor ariannol sylfaenol a dau swyddog arbenigol yn gweithio i gefnogi preswylwyr gyda sefyllfaoedd ariannol mwy cymhleth. Cyflwynwyd cronfa caledi i gefnogi ein preswylwyr yn ystod y flwyddyn ac mae gennym ragor o arian ar gael yn 2023/24.

Mae gwaith sylweddol hefyd wedi'i wneud i asesu fforddiadwyedd ein rhenti a ddangosodd fod ein holl renti a thaliadau gwasanaeth yn parhau i fod yn fforddiadwy i'n tenantiaid. Ategwyd hyn gan ymgynghoriad a gynhaliwyd gyda phreswylwyr yn ystod y flwyddyn. Roedd y canlyniadau hefyd yn dangos ein bod mewn lle da o ran fforddiadwyedd.

Yn anffodus, rydym wedi rhoi'r gorau i ddau gynllun datblygu yn ystod y flwyddyn oherwydd nad ydynt bellach yn hyfyw yn ariannol yn dilyn problemau gyda'r safleoedd a diffyg galw am osodiadau. Er bod hyn yn siomedig ac yn rhwystr i'n huchelgais datblygu, dyma oedd y penderfyniad cywir i'w wneud ac yn ffordd o ddiogelu gweddill y rhaglen ddatblygu yn ddarbodus drwy dynnu allan o'r cynlluniau. Nid oedd y colledion a wnaed ar y cynlluniau yn ddigon mawr i roi unrhyw bryderon busnes gweithredol inni ar gyfer y grŵp ehangach.

Gwariwyd dros £5miliwn ar waith cynnal a chadw wedi'i gynllunio a gwaith cynnal a chadw arferol yn ystod y flwyddyn er gwaethaf rhai problemau a gafwyd gyda chael deunyddiau a chontractwyr. Nid oedd hyn yn rhy wahanol i'r swm a gyllidebwyd. Bu'r tîm Cartrefi hefyd yn gweithio'n galed iawn yn ystod y flwyddyn i glirio'r ôl-groniad o waith y gwnaethom ddechrau'r flwyddyn gyda nhw.

Mae gan y Grŵp adnoddau ariannol sylweddol ac, o ganlyniad, cred y Bwrdd fod y Grŵp mewn sefyllfa dda i reoli ei risgiau busnes yn llwyddiannus, er gwaethaf yr heriau allanol a wynebir.

Ar ôl gwneud ymholiadau, mae gan y Bwrdd ddisgwyliad rhesymol bod gan y Gymdeithas a'r Grŵp adnoddau digonol i barhau mewn bodolaeth weithredol am y dyfodol rhagweladwy. Yn unol â hynny, maent yn parhau i fabwysiadu'r sail busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol.

Archwilwyr

Hon oedd trydedd flwyddyn ein contract archwilio allanol gyda Bever & Struthers.

Polisïau a Strategaethau Allweddol

Mae gan y Grŵp ystod eang o bolisïau a strategaethau sy'n llywodraethu sut rydyn ni'n gweithio a sut rydyn ni'n cyflawni ein hamcanion. Mae'r rhain yn cynnwys cylch gorchwyl ar gyfer ein byrddau a'n pwyllgorau, cynlluniau corfforaethol a busnes, rheolau sefydlog a rheoliadau ariannol, a pholisïau a strategaethau ar gyfer ymdrin â disgyblaethau fel rheoli trysorlys, rheoli tai a thenantiaeth, cynnal a chadw a gwaith trwsio a phersonél.

Ymhlith y strategaethau newydd a awdurdodwyd yn ystod y flwyddyn roedd y strategaeth Gwrthdlodi a Chynhwysiant Ariannol, y Strategaeth Gyfathrebu a'r Strategaeth Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant.

Amgylchedd Busnes

Mae’r Grŵp a’r Bwrdd yn ymwybodol iawn o’r amgylchedd busnes yr ydym yn gweithio ynddo, yn benodol yr amgylchedd rheoleiddiol, effeithiau dylanwadau allanol ar ein gweithrediadau a’r risgiau a wynebwn fel busnes.

Amgylchedd Rheoleiddiol

Mae’r Gymdeithas yn cael ei rheoleiddio gan Weinidogion Cymru o dan Ran 1 Deddf Tai (1996). Gwneir hyn drwy Dîm Rheoleiddio Tai Llywodraeth Cymru. Fe gyhoeddodd Llywodraeth Cymru’r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi’u Cofrestru yng Nghymru (2021) ar 16 Rhagfyr 2021, a daeth i rym yn Ionawr 2022. Cafodd y Fframwaith ei ddiweddaru i adlewyrchu newidiadau mewn arferion rheoleiddiol, ac mae’n cynnwys Safonau a statws Rheoleiddiol diwygiedig.

Mae’r fframwaith hwn yn seiliedig ar gyd-reoleiddio, sy’n berthynas lle mae’r ddwy ochr yn gweithio ar y sail o ddim newyddion annisgwyl. Mae anghenion a buddiannau tenantiaid yn hanfodol bwysig ar gyfer rheoleiddio. Mae’r Safonau Rheoleiddiol newydd yn gosod disgwyliadau eglur ar gymdeithasau i ddangos bod tenantiaid yn cael eu galluogi a’u cefnogi i ddylanwadu ar y drefn o wneud penderfyniadau strategol, siapio darparu gwasanaethau, a bod gwasanaethau o ansawdd uchel yn cael eu darparu i denantiaid. Rhan ganolog o’r ffordd gyd-reoleiddiol o weithredu yw cyfrifoldeb y Bwrdd o ran llywodraethiant effeithiol, perfformiad, a hyfywedd ariannol y Gymdeithas. Hefyd bod rhaid iddi wneud hunan arfarniad blynyddol i arfarnu ansawdd y rhannau hyn. Rhaid i’r hunan arfarniad gynnwys cynllun gwella parhaus sy’n enwi’r rhannau i’w gwella.

Mae'r Rheoleiddiwr yn cyhoeddi Dyfarniadau Rheoleiddio ar gyfer Llywodraethu a Gwasanaethau Tenantiaid, a Hyfywedd Ariannol. Cyhoeddwyd ein Dyfarniad Rheoleiddiol diweddaraf gan Lywodraeth Cymru ar 6 Ionawr 2023. Mae'n bleser gennym adrodd y cadarnhawyd ei fod yn "Cydymffurfio" ar gyfer Llywodraethu a Gwasanaethau Tenantiaid, a Hyfywedd Ariannol.

Dylanwadau Allanol

Ar 18 Rhagfyr 2019 rhyddhaodd Llywodraeth Cymru benderfyniad rhent pum mlynedd o CPI + 1%. Roedd y penderfyniad yn cydnabod argymhellion yr Adolygiad Annibynnol o’r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy a'r angen i gydbwyso anghenion landlordiaid a buddiannau tenantiaid.

I gydnabod y sefydlogrwydd y mae setliad rhent pum mlynedd yn ei ddarparu i'r sector, gosododd Llywodraeth Cymru gyfres o ofynion y bydd pob landlord cymdeithasol yn eu cyflawni:

- Cryfhau eich dulliau gweithredu er mwyn sicrhau eu bod yn cyfyngu gymaint â phosib ar unrhyw achosion o droi pobl allan o'u tai, a chyflawni cytundeb newydd i beidio troi pobl allan i fod yn ddigartref;

- Cynnal arolwg safonedig o foddhad tenantiaid a darparu'r data i'w gyhoeddi ar wefan ganolog er mwyn helpu tenantiaid i graffu a chymharu perfformiad landlordiaid. Canlyniadau'r arolwg cyntaf i fod ar gael i'w cyhoeddi erbyn Ebrill 2021 ac arolygon i'w cynnal o leiaf bob dwy flynedd wedi hynny;

- Adeiladu ar ymrwymiad presennol i ddarparu tai o ansawdd uchel, mewn perthynas â safonau **Gofod GAD 2020** yn berthnasol ar draws deiliadaeth ar safleoedd[1] sy'n denu cyllid Llywodraeth Cymru, fesul cam o 2021 ymlaen; a

- Gweithio tuag at uchelgais o weld yr holl dai sy'n cael eu hadeiladu o'r newydd, beth bynnag eu deiliadaeth, yn cyrraedd safonau effeithlonrwydd ynni EPC A o leiaf ar safleoedd sy'n denu unrhyw arian gan Lywodraeth Cymru o Ebrill 2021.

[1] *Sylwch fod safon lawn GAD 2020 yn cynnwys gofynion eraill yn ychwanegol at safonau gofod a bydd angen cwrdd â'r rhain yn llawn ar gyfer cartrefi sy'n cael eu hariannu gan gynlluniau fel Grant Tai Cymdeithasol.*

- Bydd yn ofynnol i bob landlord cymdeithasol baratoi asesiad blynyddol o fforddiadwyedd, effeithlonrwydd cost a dangos bod eu cartrefi a'u gwasanaeth yn cynrychioli gwerth am arian fel rhan o'u penderfyniad ar y codiad rhent i'w gymhwyso bob blwyddyn. Dylai pob landlord cymdeithasol gyfiawnhau eu codiadau rhent trwy asesiadau blynyddol cadarn ar effeithlonrwydd costau.

Gwnaeth yr Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy hefyd nifer o argymhellion ynghylch y grantiau tai cyfalaf. Mae Model Gweledal Safonol wedi'i ddatblygu a'i fabwysiadu gan Awdurdodau Lleol. Cynhaliwyd adolygiad o ba mor fforddiadwy oedd ein rhenti a thaliadau gwasanaeth ni, a gwelwyd bod 100% ohonynt yn fforddiadwy i'n preswylwyr a gadarnhawyd gan yr ymgynghori a wnaethom gyda nhw.

Cwblhawyd y gwaith o gyflwyno Diwygio Lles yng Ngogledd Cymru ym mhob sir erbyn Rhagfyr 2018, a disgwylir i'r tenantiaid sy'n weddill nad ydynt ar Gredyd Cynhwysol symud cyn mis Rhagfyr 2024. Mae gennym dîm o gynghorwyr cynhwysiant ariannol sy'n gweithio gyda'n preswylwyr i leihau'r effaith o Ddiwygio Lles. Mae'r ddarpariaeth hon wedi cynyddu o ganlyniad i ailstrwythuro'r tîm Incwm. Gwnaed gwaith sylweddol hefyd ar asesu fforddiadwyedd ein rhenti ar gyfer tenantiaid presennol ac yn y dyfodol, a chadarnhaodd y canlyniadau fod 100% o'n rhenti a'n taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy. Mae troi allan tenantiaid bob amser wedi bod yn ddewis olaf - ni chafwyd unrhyw achosion o droi allan yn ystod 2022/23. Rydym hefyd wedi dechrau adolygiad llawn o daliadau gwasanaeth sy'n cynnwys ymgynghori â thrigolion ar y gwasanaethau o ran fforddiadwyedd ac ansawdd. Anelwn i'w gwblhau yn 2023/24.

Yn ystod y flwyddyn, rydym wedi cyflwyno Strategaeth Gwrthdlodi a Chynhwysiant Ariannol. Nod y strategaeth yw mynd i'r afael â thlodi strwythurol, gan ddarparu map ffordd ar gyfer mynd i'r afael â'r tlodi acíwt sy'n codi o'r argyfwng costau byw presennol. Ategir y strategaeth gan gynllun gweithredu sy'n targedu pob math o dlodi a wynebir gan ein cymunedau megis tlodi tanwydd, tlodi bwyd, ac ati sydd wedi'i datblygu gan ein tasglu Costau Byw. Ffocws y strategaeth yw adnabod, mesur, mynd i'r afael a lliniaru effeithiau uniongyrchol y cynnydd costau byw a rhoi'r arfau i breswylwyr allu osgoi tlodi tymor hir.

Byddwn yn cyflawni hyn trwy dderbyn cyngor ariannol o ansawdd da gan y Tîm Incwm, perthnasoedd gwaith agos â chydweithwyr o bob rhan o'r busnes ac asiantaethau allanol a chynyddu ein gwybodaeth am broffiliau incwm ein preswylwyr fel y gellir teilwra cymorth a chyngor a'u targedu at breswylwyr a all gael eu hanwybyddu. Byddwn yn gweithio gydag asiantaethau allanol i sicrhau bod ein preswylwyr yn gallu cael mynediad at bob ffynhonnell cymorth sydd ar gael iddynt. Bydd y Gronfa Caledi rydym wedi'i sefydlu yn rhan allweddol o hyn gan ei bod yn rhoi cyfle i drigolion wneud cais am gymorth ariannol amserol gyda'r nod yn y pen draw o gynnal eu tenantiaethau.

Eleni hefyd rydym wedi dod i gydymffurfio â Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Daeth y gyfraith i rym ar 1 Rhagfyr, 2022 pan gafodd cytundebau tenantiaeth presennol eu trosi'n awtomatig i gontract meddiannaeth. E.e, os oedd tenantiaeth yn denantiaeth fyrddaliol sicr cyfnod penodol, roedd yn trosi i gontract meddiannaeth safonol cyfnod penodol. Os yn denantiaeth fyrddaliol sicr gyfnodol, roedd yn trosi i gontract safonol cyfnodol. Mae pob cartref TGC sy'n dod o dan y ddeddf wedi cael y Contract Trosiad Preswyl priodol ac maent yn cael eu hadnabod yn swyddogol fel Deiliaid Contract yn hytrach na thenantiaid. Mae swyddogion ac arweinwyr TGC wedi cydweithio i hysbysu ein staff ein hunain, rhanddeiliaid a'n preswylwyr am y newidiadau sy'n gweld mwy o hawliau'n cael eu rhoi i'n preswylwyr.

Partneriaethau a Pherthnasoedd Allweddol

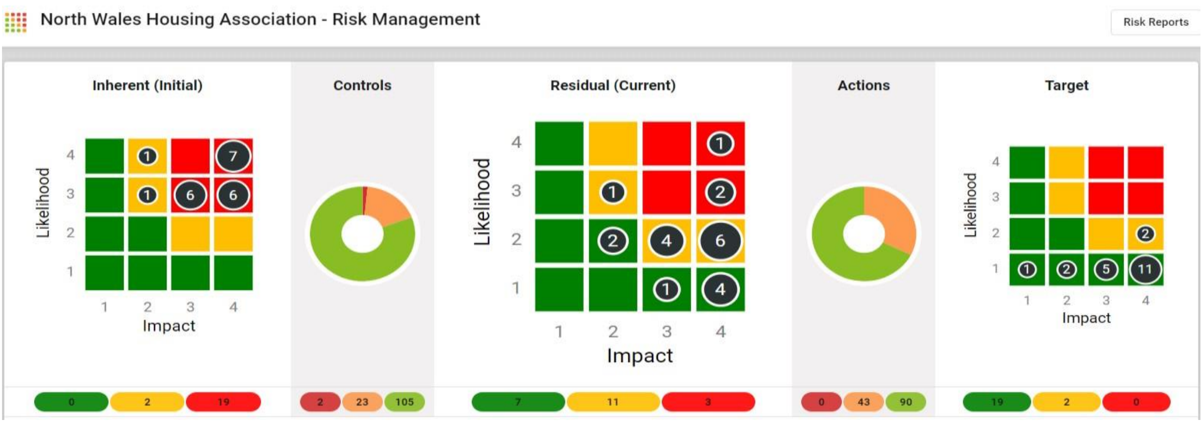
Mae'r Gymdeithas yn gweithio mewn partneriaeth â nifer o sefydliadau. Mae partneriaid allweddol yn cynnwys y pum Awdurdod Lleol y mae gennym stoc tai ynddynt, Cymdeithasau Tai eraill, Heddlu Gogledd Cymru, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a'r Bartneriaeth Awyr Agored. Mae ein gwaith gydag Awdurdodau Lleol yn cynnwys datblygu cartrefi newydd, darparu cymorth i bobl sydd ei angen, er enghraifft, pobl hŷn a phobl ddigartref, a chymryd rhan mewn Cofrestrau Tai Cyffredin i leihau'r dyblygu i gwsmeriaid wrth wneud cais am gartref.

Mae'r Gymdeithas yn gweithio'n agos gyda Chymdeithasau Tai eraill ar draws Gogledd Cymru. Rydym hefyd yn cyfrannu at ystod eang o fforymau a phartneriaethau gan gynnwys Pwyllgor Cydweithredol Rhanbarthol Gogledd Cymru (Tai â Chymorth), timau Digartrefedd yr awdurdodau lleol, Cyfarfodydd Tasg YGG, Consortiwm Hyfforddiant, Rhwydwaith Tai Ifanc, Partneriaeth Cydraddoldeb LCC Gogledd Cymru, Rheolwr Incwm Gogledd Cymru Grŵp, Prosiect 2025, Partneriaeth Diffyg Gwaith Atgyweirio Gogledd Cymru a Phartneriaeth Ôl-osod Gogledd Cymru. Mae gennym hefyd gynrychiolwyr o'n Uwch Dîm Arwain ar amrywiol weithgorau CIC.

Rheoli Risg

Mae gan y Grŵp strategaeth rheoli risg gynhwysfawr ar waith er mwyn nodi a monitro risgiau o ran cyflawni ei amcanion busnes. Asesir tebygolrwydd ac effaith risgiau gan ddefnyddio graddau 4 x 4 (sy'n rhoi cyfanswm sgorau risg yn yr ystod 1 i 16).Mae gan risg sgôr gynhenid, sgôr weddilliol (gyfredol) a sgôr targed. Mae cryfder rheolaethau mewnol a nifer y camau sydd eu hangen i wella rheolaethau yn effeithio ar y sgôr weddilliol. Ail-ymwelir â sgoriau hefyd yn dilyn unrhyw adolygiad annibynnol e.e. archwiliad mewnol, arolygiadau

Cofnodir a rheolir risgiau trwy 'Decision Time', cynnyrch meddalwedd sy'n dwyn ynghyd rheoli risg, DPA, cynlluniau cyflenwi a chyfarfodydd llywodraethu. Mae'r sgorau risg yn cael eu hadolygu'n rheolaidd ac yn cael eu tynnu o'r adroddiad risg strategol ar y pwynt lle mae'r gweithgaredd wedi dod i ben, neu lle mae graddfa'r lliniaru yn lleihau'r sgôr risg i'r lefel leiaf posibl. Yn yr un modd lle mae risg weithredol yn cyrraedd statws coch, ychwanegir hyn at y Gofrestr Risg Strategol. Ar 30 Mehefin, 2023 roedd 3 risg coch wedi'u nodi. O'r 21 Risg Strategol, mae 11 wedi'u sgorio'n ambr a 7 yn wyrdd. Mae'r dangosfwrdd isod yn lun o'r sefyllfa ddiweddaraf.



Roedd y risgiau coch yn ymwneud â Datgarboneiddio, Hyfywedd y cynlluniau Tai â Chymorth a methiannau yn y System TGCh.

Mae'r gofrestr risg yn amser real ac yn cael ei hadolygu'n rheolaidd gan yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth a'r Bwrdd. Yn ogystal â chraffu gan y Bwrdd, mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn goruchwylio'r cylch rheoli risg. Mae'r Cyfarwyddwr Cyllid ac Adnoddau yn gyfrifol am fonitro ac adrodd ar newidiadau sylweddol yn y risgiau allweddol a wynebir gan y sefydliad. Mae mynediad i'r gofrestr risg hefyd wedi'i roi i staff yn ddiweddar fel y gellir adolygu'r risgiau fel rhan o gynlluniau tîm trwy gyfarfodydd tîm fel bod risgiau'n dod yn rhan o gynlluniau'r tîm ac yn cael eu diweddaru'n rheolaidd yn ôl yr angen.

Rheoli Risg Ariannol

Mae gweithgareddau'r Grŵp yn ei wneud yn agored i nifer o risgiau ariannol gan gynnwys risg credyd, risg llif arian a risg hylifedd. Mae'r defnydd o ddeilliadau ariannol yn cael ei lywodraethu gan bolisïau'r Grŵp a gymeradwywyd gan y Bwrdd, nad ydynt ar hyn o bryd yn caniatáu defnyddio unrhyw ddeilliadau annibynnol. Nid yw'r Grŵp yn defnyddio offerynnau ariannol deilliadol at ddibenion hapfasnachol.

Risgiau Credyd

Prif asedau ariannol y Grŵp yw balansau banc ac arian parod, ôl-ddyledion rhent, incwm sy'n ddyledus gan Lywodraeth Cymru a derbyniadau a buddsoddiadau eraill. Gellir priodoli risg credyd y Grŵp yn bennaf i'w ôl-ddyledion rhent. Mae'r symiau a gyflwynir yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol yn net o lwfansau ar gyfer dyledion drwg ac amheus. Mae'r risg credyd ar gronfeydd hylif ac offerynnau ariannol deilliannol yn gyfyngedig oherwydd mae'r gwrthbartïon yn fanciau gyda statws credyd uchel wedi'i aseinio gan asiantaethau statws credyd rhyngwladol. Nid oes gan y Grŵp grynhoad arwyddocaol o risg credyd, gyda'u hamlygiad wedi'i ddosbarthu ar draws nifer fawr o wrthbartïon a thenantiaid.

Risg Hylifedd

Er mwyn cynnal hylifedd er mwyn sicrhau bod cyllid digonol ar gael ar gyfer gweithrediadau parhaus a datblygiadau yn y dyfodol, mae'r Grŵp yn defnyddio cymysgedd o gyllid dyled hirdymor a byr dymor. Ym mis Medi 2019 cymeradwyodd y Bwrdd ail-ariannu'r portffolio benthyciadau ac uchelgais y cynllun busnes. Roedd hyn yn cynnwys Cyfleuster Credyd Cylchdro (RCF) gwerth £18m i wella hylifedd y sefydliad. Hyd yma mae £15m o'r cyfleuster heb ei ddefnyddio, ac i roi hynny mewn cyd-destun mae'n cyfateb i drosiant blynyddol o bron i 12 mis.

Risg Llif Arian

Mae gweithgareddau'r Grŵp yn ei wneud yn agored yn bennaf i risgiau ariannol newidiadau mewn cyfraddau llog. Mae'r Grŵp yn defnyddio benthyciadau cyfradd sefydlog i ddiogelu'r datguddiadau hyn.

Materion Amgylcheddol

Mae Grŵp Tai Gogledd Cymru wedi ymrwymo i leihau unrhyw effaith amgylcheddol andwyol o'i weithrediadau o ddydd i ddydd, ei raglen datblygu eiddo a lleihau ei 'ôl troed carbon'. Mae Strategaeth Gynaliadwyedd yn cael ei datblygu mewn partneriaeth â'r Ymddiriedolaeth Garbon sy'n manylu ar sut rydym yn bwriadu gwella'r ffordd rydym yn rheoli ein hymagwedd at gynaliadwyedd a sicrhau ein bod yn datblygu ein busnes mewn ffordd gynaliadwy. Un o'r meysydd lle rydym wedi dechrau cyflawni hyn yw drwy ad-drefnu ardaloedd daearyddol y gweithwyr er mwyn lleihau eu teithio i wneud gwaith atgyweirio. Mae mwyafrif ein staff swyddfa hefyd yn gweithio gartref yn bennaf.

Rydym hefyd wedi mabwysiadu'r Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd ar gyfer Tai Cymdeithasol. O ganlyniad, byddwn yn cyhoeddi adroddiad Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu (ESG) blynyddol ochr yn ochr â'n datganiadau ariannol i ddangos cydymffurfiaeth â'r safon.

Llwyddwyd i sicrhau cyllid grant gan Raglen Ôl-osod Optimeiddiedig (ORP) Llywodraeth Cymru i gyflawni datgarboneiddio yn ystod 2022/23. Gwnaethom hefyd ariannu gwaith pellach ar wahân. Yn gyfan gwbl, gwnaed gwaith datgarboneiddio ar 97 eiddo â'r perfformiad ynni a charbon isaf, gyda'r gwaith yn amrywio o osod insiwleiddio waliau mewnol/allanol, insiwleiddio llofftydd a thoeau, pympiau gwres, gwresogyddion storio cadw gwres a Phaneli Solar. Ers i'r gwaith ddechrau yn 2020, rydym wedi gwneud gwaith Datgarboneiddio ar gyfanswm o 359 o'n cartrefi. Rydym ar y safle mewn 17 o gartrefi pellach ac mae gwaith wedi'i gynllunio ar gyfer 147 yn fwy o gartrefi yn ystod 2023/24.

Materion Cymdeithasol a Chymunedol

Mae gan Tai Gogledd Cymru Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid sy'n anelu at wella ein gwasanaethau trwy gynnwys tenantiaid yn llawn wrth ddatblygu a dylanwadu ar sut y darperir y gwasanaethau hyn. Rydym yn trefnu digwyddiadau a gweithgareddau i ymgysylltu â'n preswylwyr. Rydym yn cefnogi aelodau preswyl i eistedd ar ein Panel Preswylwyr, a'n Fforwm Preswylwyr, sy'n caniatáu iddynt herio a darparu mewnbwn ac sy'n galluogi lleisiau a phryderon preswylwyr i gael eu clywed. Mae gennym hefyd Fwrdd Sylwadau, cronfa ddata o drigolion sy'n rhoi adborth a mewnbwn ar faterion amrywiol sydd

o ddiddordeb iddynt. Rydym hefyd wedi gallu ailgyflwyno gweithgareddau allanol gyda phreswylwyr a gafodd eu hatal yn ystod y pandemig.

Fel y soniwyd yn flaenorol, rydym wedi cyflwyno cronfa caledi yn ystod y flwyddyn mewn ymateb i'r argyfwng costau byw. Cyflwynir hyn ochr yn ochr â'n Strategaeth Gwrthdlodi a Chynhwysiant Ariannol i helpu i liniaru ac atal achosion tlodi i'n trigolion. Mae adolygiad o daliadau gwasanaeth hefyd ar y gweill ar hyn o bryd a'n nod yw rhoi'r cyfle i 100% o'n preswylwyr sy'n talu tâl gwasanaeth i ymgynghori â ni ar fforddiadwyedd ac ansawdd y gwasanaethau hynny.

Y llynedd, cytunodd y Bwrdd i ail-fuddsoddi arbedion a wnaed mewn meysydd roeddem o'r farn y byddent yn arwain at lefelau boddhad gwell megis creu tîm Profiad Cwsmer newydd a chyflwyno system feddalwedd newydd, 'Rant and Rave' i wella ein gallu i gasglu data. ynghylch lefelau boddhad tenantiaid ar gyfer gwasanaethau cwsmeriaid ac gwaith atgyweirio. Mae hyn wedi bod yn llwyddiannus iawn gan ei fod wedi arwain at lefelau boddhad llawer gwell yn cael eu hadrodd yn arolwg STAR, lefelau bodlonrwydd yn cynyddu o 78% i 83% sydd bellach yn uwch na meincnod Cymru o 82%. Mae Rant and Rave hefyd yn adrodd am ganlyniadau da, lefelau boddhad o 87% gyda gwasanaethau cwsmeriaid a 93% gyda gwaith atgyweirio. Mae rhagor o fanylion am ganlyniadau STAR wedi'u rhannu uchod ar dudalen 6.

Mae gennym Gronfa Gymunedol sy'n darparu cyllid i gynorthwyo grwpiau gwirfoddol, cymunedol a phreswyl sydd am ddatblygu prosiect neu fenter sydd o fudd i'r gymuned. Mae'r Grantiau Datblygiad Personol a gynigiwn yn lleihau'r rhwystrau ariannol a all fodoli wrth atal ein tenantiaid rhag cael mynediad i addysg, hyfforddiant neu gyflogaeth.

Mae gennym banel elusen sy'n cael ei redeg gan aelodau o staff y Gymdeithas sy'n codi arian ar gyfer ein helusennau annibynnol enwebedig. Yn ystod 2022/23, codwyd cyfanswm o £3,010 ar gyfer yr RNLI yn dilyn ymlaen o £4,283 a godwyd yn 2021/22 ar gyfer MIND Cymru. Gwnaed cyfraniadau hefyd i Hosbis Dewi Sant trwy gymryd rhan yn ras Cychod y Ddraig ac i fanciau bwyd lleol.

Perfformiad Busnes

Rydym yn parhau i ganolbwyntio ar fusnes ac mae ein canlyniadau ar gyfer y flwyddyn yn galonogol o ystyried ein bod yn gweithredu o fewn argyfwng costau byw. Rydym yn llwyr gefnogi'r agenda gwerth am arian, a'r egwyddor o wneud mwy gyda'r un peth neu lai. Byddwn yn parhau i gydbwyso ein gofynion ariannol gyda'n cyfrifoldebau cymdeithasol, a lle bynnag y bo modd yn parhau i weithio gyda phen busnes a chalon gymdeithasol.

Gwerth am arian

Un o ofynion allweddol y polisi rhent 5 mlynedd yw asesiad blynyddol o fforddiadwyedd, effeithlonrwydd cost a gwerth am arian fel rhan o'u penderfyniad ar y codiad rhent.

- Yn 2022/23 cyflawnwyd dros £126,000 o arbedion effeithlonrwydd.
- Ystyriwyd bod 100% o'n rhent a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i'n tenantiaid ac mae ein rhenti yn parhau ymhlith yr isaf yng Ngogledd Cymru.

Cymeradwywyd Fframwaith Gwerth am Arian ym mis Chwefror 2023. Mae'r fframwaith yn manylu ar sut y bydd sicrhau *'ein bod yn gwneud y peth iawn, gyda'r bobl iawn, gyda'r llywodraethu cywir, yn arwain at y canlyniadau cywir i'n cwsmeriaid a'n model busnes'.*

Gyda chynnydd Gwerth am Arian yn y flwyddyn ariannol hyd at 31 Mawrth 2023 cyflawnwyd dros £126,000 o arbedion effeithlonrwydd. Roedd hyn yn is na'r £276,100 oedd wedi'i gynnwys yn y gyllideb, yn bennaf oherwydd codiadau contract. Gwelwyd gostau uwch yn cael eu talu mewn nifer o feysydd gan gynnwys costau prydlesu faniau, costau ynni a deunyddiau. Gwelwyd cynnydd sylweddol mewn costau ynni. Er bod costau ynni'n cael eu trosglwyddo i breswylwyr drwy daliadau gwasanaeth, y

gymdeithas a dalodd y taliadau uwch hyn eleni gan fod gennym daliadau gwasanaeth sefydlog sy'n seiliedig ar gostau disgwyliedig. Nid oedd cynnydd sylweddol o'r fath wedi'i ragweld ar adeg cwblhau taliadau'r flwyddyn. Ymrwymwyd i gontractau newydd ar gyfer nwy a thrydan ar gyfraddau llawer gwell na'r hyn a gynigir ar hyn o bryd gan gwmnïau ynni sy'n dangos gwerth da am arian, ond mae'r cyfraddau hyn yn sylweddol uwch nag o dan y contractau blaenorol.

Byddwn yn parhau i ddatblygu ein fframwaith Gwerth am Arian i adeiladu ar yr arbedion effeithlonrwydd hyn a darparu busnes cadarn, gwydn, sy'n cael ei redeg yn effeithlon. Er mwyn sicrhau y ceir y budd gorau posibl o adnoddau ac asedau i wneud y gorau o ddarbodusrwydd, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd, bydd TGC yn:

- Blaenoriaethu ein gwariant a sicrhau mai dim ond os yw o fudd uniongyrchol i'n cwsmeriaid neu o fudd anuniongyrchol i'n sylfaen cwsmeriaid ehangach y ceir gwariant.
- Creu achos busnes ar gyfer penderfyniadau mawr a chraffu ar y rhain ar Lefel y Bwrdd, cyfarfodydd y tîm Rheoli Gweithredol, cyfarfodydd yr Uwch Dîm Arwain, y Pwyllgor Archwilio a Risg, y Panel Datblygu, y Panel Preswylwyr. Bydd yr achos busnes yn cael ei ategu gan werthusiad ariannol sy'n gysylltiedig ag ansawdd a buddion i'n cwsmeriaid.
- Deall ein perfformiad a'n sylfaen costau mewn perthynas â chanlyniadau ac adolygu'r rhain o'u cymharu â sefydliadau tebyg eraill yn flynyddol o leiaf gan ddefnyddio dadansoddiadau i ysgogi gwelliannau i wasanaethau lle bo'n briodol.
- Monitro tueddiadau yn fisol a rhoi prosesau ar waith i wella, gan gyflwyno cylchoedd dysgu parhaus.
- Gosod targedau blynyddol ar gyfer arbedion gwerth am arian, gan gofnodi a chraffu ar yr arbedion effeithlonrwydd a gyflawnwyd.
- Defnyddio amrywiaeth o ddata o nifer o ffynonellau (gan gynnwys boddhad cwsmeriaid, proffilio cwsmeriaid a dadansoddi cwynion/canmoliaeth) i adolygu a thriongli tystiolaeth i werth am arian.
- Herio ein modelau darparu a sicrhau bod ein strwythur corfforaethol yn darparu Gwerth am Arian.

Mae TGC wedi coladu dangosyddion perfformiad allweddol gwerth am arian fel y'u gosodwyd gan y rheolydd, ac isod mae tabl o gynnydd cyfredol:

Gwerth am Arian	*Dangosydd Perfformiad Allweddol*	*Gwirioneddol 2022-23*	*Gwirioneddol 2021-22*	***Cymru 2022-23*
1}	*Costau Gweithredu Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£4,277*	*£3,994*	*£4,125*
2}	*Costau Rheolaeth Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£1,380*	*£1,230*	*£1,541*
3}	*Gwaith Trwsio Ymatebol Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£987*	*£993*	*£1,408*
4}	*Gwaith Cynnal (Gwariant Cyfalaf wedi'i Gynllunio a Chydrannau) Fesul Uned*	*£1,163*	*£1,244*	*£1,492*
5}	*Dyledion Gwael Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£0*	*£25*	*£30*
6}	*Cyfartaledd gyda Phwysiad, Cost Cyfalaf*	*3.94%*	*4.04%*	*4.95%*
7}	*Arian parod rhydd yn llifo i mewn (llifo allan) fesul uned tŷ cymdeithasol*	*£400*	*(£1,320)*	*£659*
8}	*% ôl-ddyledion gros*	*4.76%*	*4.90%*	*4.98%*
9}	*Cyfanswm Trosiant Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£6,716*	*£6,571*	*£6,479*
10}	*Colledion Tai Gwag Fesul Uned Tŷ Cymdeithasol*	*£59*	*£34*	*£98*

**Noder mai amcangyfrifon ar gyfer y flwyddyn ariannol hon yw'r ffigurau uchod ar gyfer Cymru ar sail canlyniadau'r llynedd ynghyd â chwyddiant o ystyried y disgwylir iddynt fod yn llawer uwch eleni

oherwydd y pwysau a brofir gan y sector oherwydd y costau uwch yn dilyn cyfnodau o chwyddiant uchel yn enwedig o fewn costau ynni a deunyddiau adeiladu.

Mae'r dangosyddion uchod yn dangos bod gennym gostau uwch fesul uned o gymharu â'r llynedd yn y rhan fwyaf o feysydd oherwydd y cynnydd chwyddiannol a ddioddefwyd yn gyffredinol sy'n adlewyrchu amodau economaidd y cyfnod. Rydym wedi gweld cynnydd uchel mewn costau ynni, deunyddiau a chostau staffio sydd i gyd yn gostau sydd wedi'u cynnwys yn y ffigurau uchod. Mae trosiant fesul uned wedi cynyddu wrth i renti godi 6.5% er gwaethaf cynnydd yn niferoedd y stoc.

Mae ein harian parod am ddim fesul uned – arian sydd ar gael i ad-dalu ein credydwyr a'n rhwymedigaethau wedi gostwng eleni ac mae bellach yn debycach i gyfartaledd Cymru. Cafodd ffigwr y llynedd ei ystumio wrth i ni ad-dalu £5m o fenthyciadau yn ystod y flwyddyn. Ôl-ddyledion gros % - mae cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus i ni gan denantiaid presennol fel canran o'r rhent blynyddol sy'n daladwy am y flwyddyn, wedi gostwng ers y llynedd wrth i ni weld canlyniadau ailstrwythuro'r tîm a mwy o ddarpariaeth cyngor ariannol wedi'i darparu i'n preswylwyr.

Colli incwm rhent oherwydd eiddo yn wag – roedd colled unedau gwag yn uwch yr uned eleni oherwydd cynnydd mewn trosiant tenantiaethau. Roedd angen mwy o waith atgyweirio hefyd ar yr eiddo gwag a oedd yn cynyddu'r amser yr oeddent yn wag ac oherwydd hynny y colledion o eiddo gwag. Manteisiwyd ar y cyfle hefyd i wneud gwaith atgyweirio mwy tra bod yr eiddo'n wag, sydd hefyd wedi ymestyn y cyfnod pan oedd yr eiddo'n wag.

Canlyniadau am y Flwyddyn

Mae uchafbwyntiau ariannol y pum mlynedd diwethaf ar gyfer y Grŵp wedi'u nodi yn y tabl canlynol:

Am y Flwyddyn yn Diweddu 31 Mawrth	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Perfformiad Ariannol	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Trosiant	18,254	17,781	17,446	17,119	16,418
Gwarged Gweithredol	3,794	4,317	4,999	4,936	4,703
Incwm Gweithredu Net (Gwarged gweithredu sy'n ychwanegu'r dibrisiant net eiddo tai)	5,366	6,088	6,679	6,653	6,544
Llog Net sy'n Daladwy (gan gynnwys costau ariannol)	2,417	2,481	2,557	8,622	2,872
Gwarged ar gyfer y Flwyddyn	1,425	1,836	2,442	(3,686)	1,831
Asedau Sefydlog Diriaethol ac Anniriaethol	173,660	171,964	169,310	166,030	164,621
Grantiau Tai Cymdeithasol a Grantiau Eraill	88,724	89,056	88,295	88,974	89,334
Benthyciadau Hir Dymor a Byr Dymor	61,383	61,362	57,845	57,386	57,231
Cronfeydd Refeniw wrth Gefn	21,108	20,134	18,024	17,366	18,256
Ystadegau					
Elw Gweithredol	20.8%	24.3%	28.7%	28.8%	28.4%
Gwarged Gweithredol fesul Eiddo yn eu meddiant	£1,396	£1,580	£1,834	£1,842	£1,744

Sicrwydd Llog (Incwm gweithredol net wedi'i rannu gan y llog net sy'n daladwy)	2.22	2.45	2.61	0.77	2.28
EBITDA/MRI (gyda chostau Torri a grantiau a dderbyniwyd ar gyfer cydrannau)	1.18	1.50	1.97	1.75	1.67
EBITDA/MRI (ac eithrio costau Torri a grantiau a dderbyniwyd ar gyfer cydrannau)	1.23	1.61	2.10	1.80	1.67
EBITDA/MRI (gyda chostau Torri a net o elfen incwm grant)	1.23	1.85	2.10	0.6	1.67
Cyfradd Llog Cyfartalog (Llog net sy'n daladwy wedi'i rannu gan y benthyciadau cyfartalog)	3.94%	4.04%	4.42%	15.02%	5.02%
Cymhareb Gerio (Y gymhareb Dyled Net i Gost Hanesyddol Tai)	30.1%	30.6%	29.6%	30.5%	30.9%
Ffigurau Llety			Fel yr ailddatganwyd		
Eiddo Anghenion Cyffredinol (gan gynnwys ecwiti a rennir)	2,227	2,242	2,229	2,188	1,947
Cynlluniau Gofal Ychwanegol a Phobl Hŷn	195	195	195	195	424
Unedau Tai â Chymorth	295	296	302	297	299
Cyfanswm y Stoc	**2,717**	**2,733**	**2,726**	**2,680**	**2,670**

Trosiant y Grŵp yw £18.254m (2022: £17.781m). Mae hyn yn cynrychioli cynnydd o 2.7% ar ein gweithgareddau craidd yn bennaf oherwydd y cynnydd rhent o 3.1% a gymhwyswyd i'r mwyafrif o denantiaethau a wrthbwyswyd gan gynnydd llai a gymhwyswyd i incwm tâl gwasanaeth yn seiliedig ar gostau disgwyliedig a chynnydd o 1% mewn incwm grant. Gwelwyd gostyngiad bach wrth amorteiddio grantiau oherwydd bod llawer o gydrannau'r incwm wedi'u rhyddhau'n llawn yn ystod y flwyddyn.

Y costau gweithredol yw £14.458m (2022: £13.516m). Mae hyn yn cynrychioli cynnydd o 6.9%. Mae'r prif gynnydd i'w weld o fewn costau taliadau gwasanaeth, costau ynni yn arbennig, ar ôl i gontractau ynni ddod i ben a chontractau newydd yn cael eu llunio sy'n llawer uwch na'r rhai sy'n dod i ben – canlyniad uniongyrchol i'r chwyddiant uchel sy'n cael ei brofi, wedi'i atgynhyrchu gyda deunydd sylweddol. costau. Mae costau prydlesu faniau hefyd wedi cynyddu oherwydd ymrwymo i gontractau newydd ar gyfraddau uwch ac ar gyfer mwy o faniau. Gwnaethom hefyd benderfynu rhoi'r gorau i ddau gynllun datblygu a ddaeth yn anhyfyw yn ariannol yn ystod y flwyddyn yn dilyn problemau gyda ffosffad, siafftiau mwyngloddio, pibell nwy a phryderon anallu i osod. Cafodd costau hyd at 31 Mawrth 2023 eu dileu yn ystod y flwyddyn ar gost o £350,432 - cost unwaith ac am byth yn ystod y flwyddyn.

Y gwarged gweithredol ar gyfer y flwyddyn yw £3.794m (2022:£4.317m) sy'n is na'r flwyddyn flaenorol oherwydd y costau uwch a dalwyd am amrywiol eitemau a restrwyd eisoes o ganlyniad i'r chwyddiant uchel a ddioddefwyd gyda chostau byw. Cafodd contractau argyfwng a chyfnod penodol oedd yn dod i ben, eu hadnewyddu ar gyfraddau llawer uwch a chafodd £350,432 ei ddileu ar gyfer dau gynllun

datblygu a ddiddymwyd yn ystod y flwyddyn a oedd yn uwch na'r incwm ychwanegol a gynhyrchwyd. Adroddir incwm cynhwysfawr negyddol arall o £451k ar gyfer y flwyddyn yn dilyn prisiad diweddaraf y gronfa bensiwn a welodd hefyd ostyngiad o £88k yn y rhwymedigaeth pensiwn.

Strwythur Cyfalaf a Pholisi Trysorlys

Nod Strategaeth, Polisi ac Arferion y Trysorlys yw sicrhau bod y sefydliad yn gallu ariannu ei raglen ddatblygu, bod ganddo ddigon o hylifedd, bod ganddo bortffolio benthyciadau cytbwys o ran y gymhareb rhwng benthyciadau cyfradd sefydlog a newidiol a risg ail-ariannu a chyfamodau sy'n cefnogi twf y sefydliad yn y dyfodol. Mae'r dogfennau hyn yn cael eu hadnewyddu'n flynyddol a'u monitro trwy'r flwyddyn gan y Pwyllgor Archwilio a Risg

Adeiladu a Datblygu Cartrefi Newydd

Rydym yn parhau i fod â rhaglen datblygu. Yn ystod 2022/23, trosglwyddwyd 20 o gartrefi ar draws tair sir wahanol. Roedd gennym hefyd 52 ar y safle ar ddiwedd y flwyddyn a fydd yn helpu i gyflawni nodau twf ein Strategaeth Datblygu. Bydd y cynllun datblygu yn ein gweld yn adeiladu'n raddol tuag at ein targed trwy gaffael eiddo a106 sydd eisoes wedi symud ymlaen yn sylweddol ar hyd y broses ddatblygu a gweithio gyda phartneriaid a datblygwyr i adeiladu cartrefi newydd dros y blynyddoedd i ddod.

Llif arian

Mae mewnlifoedd arian parod y Grŵp yn deillio o dair prif ffynhonnell, sef incwm rhent ac incwm taliadau gwasanaeth ar eiddo’r tai, a grantiau cefnogi pobl. Er bod gennym raniad cyfartal rhwng Budd-dal Tai Llawn a Rhannol, nid yw 1,736 o'n tenantiaid yn derbyn Budd-dal Tai. O’r ffigur hwn, mae gennym 924 yn derbyn Elfen Tai Credyd Cynhwysol ac mae gennym Drefniant Talu Amgen, Taliad wedi’i Reoli i Landlord (APA) ar waith ar gyfer 367 o’r garfan hon. Mae incwm gan denantiaid sy’n derbyn Credyd Cynhwysol yn cyfrif am 31% o’n hincwm rhent. Mae tenantiaid sydd ag ôl-ddyledion rhent ac sydd ag APA neu fesurau lliniaru eraill yn eu lle yn cael eu cefnogi i gael mynediad at fudd-daliadau dewisol sy’n seiliedig ar hawliau ac yn cael eu hannog hefyd i weithio tuag at gredyd bach ar eu cyfrifon rhent yn ogystal â mynd i’r arfer o gynilo’n rheolaidd. . Gwneir hyn fel ffordd o adeiladu gwytnwch ariannol yng nghyllideb y cartref i leddfu effaith unrhyw ergydion ariannol yn y dyfodol, megis cynnydd yng nghost nwyddau a gwasanaethau hanfodol.

Prif all-lifau'r Grŵp yw gwariant gweithredol ar gyfer rheoli a chynnal a chadw’r eiddo tai, y llog sy’n daladwy a’r costau sy’n gysylltiedig â datblygu eiddo newydd. Mae cyllid ar gyfer y gweithgarwch yn cynnwys grantiau cyfalaf a chronfeydd o gyfleusterau benthyca’r Grŵp. Mae rhagolygon llif arian yn cael eu paratoi’n rheolaidd ac maent yn cynnwys rhagolygon misol a blynyddol, gyda gwybodaeth briodol am fewnlifoedd arian yn cael eu cynnwys yn y cyfrifon rheoli misol.

Polisïau Cyfrifo

Mae prif bolisïau cyfrifyddu'r Grŵp wedi’u nodi ar dudalennau 26 i 34 y datganiadau ariannol. Mae polisïau mwyaf pwysig i ganlyniadau ariannol yn ymwneud â’r cyfrifyddu ar gyfer eiddo tai ac maent yn cynnwys cyfalafu costau, dibrisiant, ymdrin ag eiddo perchnogaeth a rennir ac ymdrin â grantiau cyfalaf.

Cymeradwywyd gan y Bwrdd a llofnodwyd ar eu rhan gan:

Catherine Dixson - Cadeirydd

Adroddiad yr Archwiliwr Annibynnol i Tai Gogledd Cymru

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol Tai Gogledd Cymru (‘y Gymdeithas’) a’i is-gwmni (‘y Grŵp’) ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2023, sy’n cynnwys y Datganiadau Cyfunol a Datganiadau’r Rhiant Gymdeithas o’r Incwm Cynhwysfawr, y Datganiadau Cyfunol a Datganiadau’r Gymdeithas o’r Sefyllfa Ariannol, Datganiadau Cyfunol a Datganiadau’r Gymdeithas o Newidiadau i

Gronfeydd wrth Gefn, y Datganiad Cyfunol i Lifoedd Arian a’r nodiadau cysylltiedig i’r datganiadau ariannol. Gan gynnwys crynodeb o'r polisïau cyfrifyddu arwyddocaol yn nodyn 1. Mae’r fframwaith adrodd ariannol a ddefnyddiwyd ar gyfer eu paratoi yn gymwys o ran y gyfraith a Safonau Cyfrifyddu'r Deyrnas Unedig (Arfer Cyfrifyddu'r DU a Dderbynnir yn Gyffredinol), a Safon Adrodd Ariannol 102 “Y Safon Adrodd Ariannol sy’n berthnasol yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon”.

Yn ein barn ni, mae’r datganiadau ariannol:

- yn rhoi darlun cywir a theg o faterion y Grŵp a’r Rhiant Gymdeithas ar 31 Mawrth 2023 ac o warged y Grŵp a’r Rhiant Gymdeithas am y flwyddyn a ddaeth i ben ar y dyddiad hwn;
- wedi’u paratoi’n briodol yn unol ag Arfer Cyfrifyddu'r DU a Dderbynnir yn Gyffredinol; ac
- wedi’u paratoi yn unol â Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a’r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a Phenderfyniad Cyffredinol (Cymru) ynghylch Gofynion Cyfrifyddu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015.

Sail y farn

Gwnaethom gynnal ein harchwiliad yn unol â Safonau Rhyngwladol ar Archwilio (Y Deyrnas Unedig) (ISAs (Y Deyrnas Unedig)) a'r gyfraith berthnasol. Disgrifir ein cyfrifoldebau o dan y safonau hynny ymhellach yn gyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio adran datganiadau ariannol ein hadroddiad. Rydym yn annibynnol ar y Grŵp a’r Gymdeithas yn unol â’r gofynion moesegol sy’n berthnasol i’n harchwiliad o’r datganiadau ariannol yn y DU, gan gynnwys Safon Foesegol yr FRC ac rydym wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol eraill yn unol â’r gofynion hyn. Credwn fod y dystiolaeth archwilio a gawsom yn ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail i'n barn.

Casgliadau yn ymwneud â busnes gweithredol

Wrth archwilio’r datganiadau ariannol, rydym wedi dod i’r casgliad bod defnydd y Bwrdd o sail busnes gweithredol o gyfrifyddu wrth baratoi’r datganiadau ariannol yn briodol.

Yn seiliedig ar y gwaith rydym wedi'i gyflawni, nid ydym wedi adnabod unrhyw ansicrwydd perthnasol yn ymwneud â digwyddiadau neu amodau a allai, yn unigol neu ar y cyd, daflu amheuaeth sylweddol ar allu'r Grŵp neu'r Gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol am gyfnod o ddeuddeg mis o leiaf.o'r adeg yr awdurdodir y datganiadau ariannol i'w cyhoeddi.

Disgrifir ein cyfrifoldebau a chyfrifoldebau'r Bwrdd mewn perthynas â busnes gweithredol yn adrannau perthnasol yr adroddiad hwn.

Gwybodaeth arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys yr wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn yr Adroddiad Strategol, ac eithrio'r datganiadau ariannol ac adroddiad ein harchwilydd arnynt. Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am yr wybodaeth arall. Nid yw ein barn ar y datganiadau ariannol yn cwmpasu'r wybodaeth arall ac, ac eithrio i'r graddau y nodir yn benodol fel arall yn ein hadroddiad, nid ydym yn mynegi unrhyw fath o gasgliad sicrwydd arnynt.

Mewn cysylltiad â'n harchwiliad o'r datganiadau ariannol, ein cyfrifoldeb yw darllen yr wybodaeth arall ac, wrth wneud hynny, ystyried a yw'r wybodaeth arall yn sylweddol anghyson â'r datganiadau ariannol neu ein gwybodaeth a gafwyd yn yr archwiliad neu fel arall yn ymddangos fel petai wedi'i cham-ddatgan yn sylweddol. Os ydym yn nodi anghysonderau perthnasol o'r fath neu gamddatganiadau perthnasol ymddangosiadol, mae'n ofynnol i ni benderfynu a oes camddatganiad perthnasol yn y datganiadau ariannol neu gamddatganiad perthnasol o'r wybodaeth arall. Os ydym, yn seiliedig ar y gwaith yr ydym wedi'i gyflawni, yn dod i'r casgliad bod camddatganiad perthnasol o'r wybodaeth arall hon, mae'n ofynnol i ni adrodd ar y ffaith honno.

Nid oes gennym unrhyw beth i'w adrodd yn hyn o beth.

Materion y mae'n ofynnol i ni adrodd arnynt trwy eithriad

Nid oes gennym unrhyw beth i'w adrodd mewn cysylltiad â'r materion canlynol y mae Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a'r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014 neu Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 yn ei gwneud yn ofynnol i ni adrodd i chi os, yn ein barn ni:

- nad yw'r Gymdeithas wedi cynnal system foddhaol o reolaeth dros ei thrafodion; neu nid yw'r Gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifyddu cywir; neu
- nad yw datganiadau ariannol y Gymdeithas yn cyfateb â'r cofnodion cyfrifyddu; neu
- nad ydym wedi derbyn yr holl wybodaeth ac esboniadau sydd eu hangen arnom ar gyfer ein harchwiliad.

Ein barn ar faterion eraill a bennwyd gan gylchlythyr 02/10 RSL Llywodraeth Cymru 'Rheolaethau a threfniadau adrodd mewnol'

Mewn cysylltiad â datganiad y bwrdd ar reolaethau mewnol ar dudalen 6 a 7, yn ein barn ni:

- Mae'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliadau sy'n ofynnol gan gylchlythyr Llywodraeth Cymru RSL 02/10: 'Rheolaethau a threfniadau adrodd mewnol'; ac
- Nad yw datganiad y Bwrdd yn anghyson â'r wybodaeth yr ydym yn ymwybodol ohoni yn dilyn ein gwaith archwilio ar y datganiadau ariannol.

Cyfrifoldebau'r Bwrdd

Fel yr esbonnir yn fwy cyflawn yn y Datganiad o Gyfrifoldebau'r Bwrdd ar dudalen 5 a 6, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi'r datganiadau ariannol ac am fod yn fodlon eu bod yn cyflwyno darlun cywir a theg, ac ar gyfer unrhyw reolaeth fewnol y mae'r Bwrdd yn penderfynu sy'n angenrheidiol i alluogi paratoi datganiadau ariannol sy'n rhydd o gamddatganiad perthnasol, p'un ai oherwydd twyll neu wallau.

Wrth baratoi'r datganiadau ariannol, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am asesu gallu'r Grŵp a'r Gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol, gan ddatgelu, fel y bo'n berthnasol, faterion sy'n ymwneud â busnes gweithredol a defnyddio sail cyfrifyddu busnes gweithredol oni bai bod y Bwrdd naill ai'n bwriadu diddymu y Grŵp neu'r Gymdeithas neu roi'r gorau i weithredu, neu heb ddewis amgen realistig ond gwneud hynny.

Cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol

Ein hamcanion yw sicrhau sicrwydd rhesymol ynghylch a yw'r datganiadau ariannol yn eu cyfanrwydd yn rhydd o gamddatganiad perthnasol, naill ai oherwydd twyll neu wall, a chyhoeddi adroddiad archwilydd sy'n cynnwys ein barn. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd, ond nid yw'n warant y bydd archwiliad a gynhelir yn unol ag ISAs (Y Deyrnas Unedig) yn canfod camddatganiad perthnasol pan fydd yn bodoli bob amser. Gall camddatganiadau ddeillio o dwyll neu wall ac fe'u hystyrir yn berthnasol pe gellid yn rhesymol ddisgwyl iddynt, yn unigol neu yn gyfan gwbl, ddylanwadu ar benderfyniadau economaidd defnyddwyr a gymerir ar sail y datganiadau ariannol hyn.

Mae disgrifiad pellach o'n cyfrifoldebau ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol ar wefan y Cyngor Adrodd Ariannol yn www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. Mae'r disgrifiad hwn yn rhan o'n hadroddiad archwilio.

Graddau yr ystyriwyd bod yr archwiliad yn gallu canfod afreoleidd-dra, gan gynnwys twyll Rydym yn adnabod ac yn asesu risgiau cam-ddatgan perthnasol y datganiadau ariannol, p'un ai oherwydd twyll neu wall, ac yna'n cynllunio a chyflawni gweithdrefnau archwilio sy'n ymatebol i'r risgiau hynny, gan gynnwys cael tystiolaeth archwilio sy'n ddigonol ac yn briodol er mwyn darparu sail i'n barn.

Wrth adnabod a mynd i'r afael â risgiau camddatgan perthnasol mewn perthynas ag afreoleidd-dra, gan gynnwys twyll a diffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau, roedd ein gweithdrefnau'n cynnwys y canlynol:

- Cafwyd dealltwriaeth o gyfreithiau, rheoliadau a chanllawiau sy'n effeithio ar Y Grŵp a'r Gymdeithas, gan ganolbwyntio ar y rhai a gafodd effaith uniongyrchol ar y datganiadau ariannol neu a gafodd effaith sylfaenol ar ei weithrediadau. Roedd deddfau, rheoliadau a chanllawiau allweddol a gafodd eu hadnabod gennym yn cynnwys Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a'r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014, y Datganiad o Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cofrestredig: Tai SORP 2018, Deddf Tai ac Adfywio 2008, Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) ynghylch Gofynion Cyfrifyddu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015, deddfwriaeth dreth, deddfwriaeth iechyd a diogelwch, a deddfwriaeth cyflogaeth.
- Holwyd y Bwrdd ac adolygwyd gohebiaeth a chofnodion cyfarfodydd y Bwrdd i gael tystiolaeth o ddiffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau perthnasol. Hefyd adolygwyd rheolaethau sydd gan y Bwrdd yn eu lle, yn ôl yr angen, i sicrhau cydymffurfiad.
- Cafwyd dealltwriaeth o'r rheolaethau sydd gan y Bwrdd ar waith i atal a chanfod twyll. Holwyd y Bwrdd ynghylch unrhyw ddigwyddiadau o dwyll a ddigwyddodd yn ystod y cyfnod cyfrifyddu.
- Trafodwyd y risg o dwyll a diffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau o fewn y tîm archwilio a chynlluniwyd a pherfformiwyd profion i fynd i'r afael â'r risgiau hyn. Cafodd y potensial ar gyfer twyll ei adnabod yn y meysydd a ganlyn: deddfau yn ymwneud ag adeiladu a darparu tai cymdeithasol gan gydnabod natur reoledig gweithgareddau'r Grŵp.
- Adolygwyd datgeliadau datganiadau ariannol a dogfennaeth ategol i asesu cydymffurfiad â deddfau â'r rheoliadau perthnasol a drafodwyd uchod.
- Holwyd y Bwrdd am ymgyfreitha a hawliadau gwirioneddol a phosibl.
- Cynhaliwyd gweithdrefnau dadansoddol i adnabod unrhyw berthnasoedd anarferol neu annisgwyl a allai ddynodi risgiau o gam-ddatgan perthnasol oherwydd twyll.
- Wrth fynd i'r afael â'r risg o dwyll oherwydd rheolaeth yn diystyru rheolaethau mewnol profwyd priodoldeb cofnodion cyfnodolion ac aseswyd a oedd y farn a wnaed wrth wneud amcangyfrifon cyfrifyddu yn arwydd o ragfarn bosibl.

Oherwydd cyfyngiadau cynhenid archwiliad, mae risg na ellir ei hosgoi efallai nad ydym wedi canfod rhai camddatganiadau perthnasol yn y datganiadau ariannol, er ein bod wedi cynllunio a pherfformio ein harchwiliad yn unol â safonau archwilio. Er enghraifft, fel gydag unrhyw archwiliad, roedd risg uwch o beidio â chanfod afreoleidd-dra, gan y gallai'r rhain gynnwys cydgynllwynio, ffugio, hepgor bwriadol, camliwio, neu ddiystyru rheolaethau mewnol. Nid ydym yn gyfrifol am atal twyll neu ddiffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau ac ni ellir disgwyl i ni ganfod pob twyll a diffyg cydymffurfiad â deddfau a rheoliadau.

Defnydd o'r adroddiad archwilio

Gwneir yr adroddiad hwn i aelodau'r Gymdeithas fel corff yn unig yn unol â Rhan 87 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymunedol 2014 ac Adran 128 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008. Mae ein gwaith archwilio wedi'i wneud fel ein bod yn gallu datgan i aelodau'r Gymdeithas y materion hynny y mae'n ofynnol i ni eu datgan iddynt mewn adroddiad archwilydd ac nid at unrhyw ddiben arall. I'r graddau eithaf a ganiateir gan y gyfraith, nid ydym yn derbyn nac yn cymryd cyfrifoldeb i unrhyw un heblaw'r Gymdeithas a'i haelodau fel corff am ein gwaith archwilio, am yr adroddiad hwn, neu am y farn yr ydym wedi'i ffurfio.

Beever and Struthers Archwilydd
Statudol
St George's House
215-219 Chester Road
Manceinion
M15 4JE

Dyddiad:

	Nodiadau	**2023 £'000**	2022 £'000
Trosiant	3	**18,254**	17,781
Costau gweithredu	3	**(14,458)**	(13,516)
Addasiad gwerth pensiwn	3	**-**	5
Gwarged ar werthu eiddo tai	5	**16**	35
(Diffyg) / Gwarged ar ailbrisiad eiddo buddsoddi		**(18)**	12
GWARGED GWEITHREDU		**3,794**	4,317
Llog derbyniadwy ac incwm arall	6	**48**	-
Llog taladwy a chostau cyllido	7	**(2,417)**	(2,481)
GWARGED CYN TRETH		**1,425**	1,836
Trethiant	8	**-**	-
GWARGED AM Y FLWYDDYN		**1,425**	1,836
Incwm arall cynhwysfawr:			
(Colled)/Enillion actiwaraidd mewn perthynas â chynllun pensiwn		**(451)**	274
CYFANSWM YR INCWM CYNHWYSFAWR AR GYFER Y FLWYDDYN		**974**	2,110

Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Nodiad au	**2023 £'000**	2022 £'000

Cymeradwywyd y datganiadau ariannol hyn gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu a’r nodiadau gan y Bwrdd Rheoli ar 20 Gorffennaf 2023.

C Dixson	**S Williams**	**J Owen**
Cadeirydd	Is-Gadeirydd	Ysgrifennydd

Mae’r canlyniadau hyn yn ymwneud yn gyfan gwbl â gweithgareddau parhaus.

Mae’r nodiadau ategol ar dudalennau 29 i 69 yn ffurfio rhan o’r datganiadau ariannol hyn.

Datganiad Incwm Cynhwysfawr y Gymdeithas

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Nodiadau	**2023 £'000**	2022 £'000
Trosiant	3	**18,207**	17,735
Costau gweithredu	3	**(14,411)**	(13,470)
Addasiad prisiad pensiwn	3	**-**	5
Gwarged ar werthu eiddo tai	5	**16**	35
(Diffyg) / Gwarged ar ailbrisiad eiddo buddsoddi		**(18)**	12
GWARGED GWEITHREDU		**3,794**	4,317
Llog derbyniadwy ac incwm arall	6	**48**	-
Llog taladwy a chostau ariannu	7	**(2,417)**	(2,481)
GWARGED CYN TRETH		**1,425**	1,836
Trethiant	8	**-**	-
GWARGED AM Y FLWYDDYN		**1,425**	1,836
Incwm cynhwysfawr arall:			
(colled)/ennilion actiwaraiddl mewn perthynas â chynllun pensiwn		**(451)**	274
CYFANSWM INCWM CYNHWYSFAWR AM Y FLWYDDYN		**974**	2,110

	Nodiad au	**2023** **£'000**	2022 £'000

Cymeradwywyd y datganiadau ariannol hyn gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu a'r nodiadau gan y Bwrdd Rheoli ar 20 Gorffennaf 2023.

C Dixson	**S Williams**	**J Owen**
Cadeirydd	Is-Gadeirydd	Ysgrifennydd

Mae'r canlyniadau hyn yn ymwneud yn gyfan gwbl â gweithgareddau parhaus.

Mae'r nodiadau ategol ar dudalennau 29 i 69 yn ffurfio rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

	Nodiadau	2023 £'000	2022 £'000
ASEDAU SEFYDLOG DIRIAETHOL			
Asedau anniriaethol	11	**284**	9
Eiddo tai	12	**171,886**	170,486
Eiddo, peiriannau ac offer eraill	13	**721**	700
Buddsoddiadau	14	**769**	769
		173,660	171,964
ASEDAU PRESENNOL			
Stoc	15	**104**	101
Dyledwyr	16	**2,417**	2,500
Arian parod yn y banc ac ar adnau	23	**3,529**	4,570
		6,050	7,171
RHWYMEDIGAETHAU PRESENNOL			
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus o fewn un flwyddyn	17	**(8,471)**	(7,055)
(RHWYMEDIGAETHAU) / ASEDAU PRESENNOL NET		**(2,421)**	116
CYFANSWM ASEDAU LLAI ASEDAU/ RHWYMEDIGAETHAU NET PRESENNOL		**171,239**	172,080
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	18	**(147,910)**	(149,637)
Rhwymedigaeth pensiwn buddion diffiniedig	27	**(2,221)**	(2,309)
CYFANSWM ASEDAU NET		**21,108**	20,134
CYFALAF A CHRONFEYDD WRTH GEFN			
Cyfalaf cyfranddaliadau a alwyd i fyny	21	**-**	-
Cronfa refeniw		**21,108**	20,134
CYFANSWM WRTH GEFN		**21,108**	20,134

Datganiad Cyfunol o'r Sefyllfa Ariannol Ar 31 Mawrth 2023

	Nodiadau	**2023 £'000**	2022 £'000

Cymeradwywyd y datganiadau ariannol gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu a'r nodiadau ar dudalennau 29 i 69 gan y Bwrdd Rheoli a'u hawdurdodi i'w cyhoeddi ar 20 Gorffennaf 2023 ac maent wedi'u llofnodi ar ei ran gan:

C Dixson	**S Williams**	**J Owen**
Cadeirydd	Is-Gadeirydd	Ysgrifennydd

Datganiad o Sefyllfa Ariannol y Gymdeithas

Ar 31 Mawrth 2023

	Nodiadau	2023 £'000	2022 £'000
ASEDAU SEFYDLOG DIRIAETHOL			
Asedau anniriaethol	11	**284**	9
Eiddo tai	12	**171,886**	170,486
Eiddo, peiriannau ac offer eraill	13	**721**	700
Buddsoddiadau	14	**769**	769
		173,660	171,964
ASEDAU PRESENNOL			
Stoc	15	**104**	101
Dyledwyr	16	**2,559**	2,603
Arian parod yn y banc ac ar adnau	23	**3,397**	4,478
		6,060	7,182
RHWYMEDIGAETHAU PRESENNOL			
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus o fewn un flwyddyn	17	**(8,469)**	(7,054)
(RHWYMEDIGAETHAU) / ASEDAU PRESENNOL NET		**(2,409)**	128
CYFANSWM ASEDAU LLAI YMRWYMIADAU /ASEDAU PRESENNOL NET		**171,251**	172,092
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	18	**(147,910)**	(149,637)
Rhwymedigaeth pensiwn buddion diffiniedig	27	**(2,221)**	(2,309)
CYFANSWM ASEDAU NET		**21,120**	20,146
CYFALAF A CHRONFEYDD WRTH GEFN			
Cyfalaf cyfranddaliadau galwedig	21	**-**	-
Cronfa refeniw		**21,120**	20,146
CYFANSWM WRTH GEFN		**21,120**	20,146

	Nodiadau	**2023 £'000**	2022 £'000

Cafodd y datganiadau ariannol gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu a nodiadau ar dudalennau 29 i 69 oedd eu cymeradwyo gan y Bwrdd Rheoli a'u hawdurdodi i'w cyhoeddi ar 20 Gorffennaf 2023 ac maent wedi'u llofnodi ar ei ran gan:

C Dixson	**S Williams**	**J Owen**
Cadeirydd	Is-Gadeirydd	Ysgrifennydd

Datganiad o'r Newidiadau yn y Cronfeydd Wrth Gefn
Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Grŵp 2023	Grŵp 2022	**Y Gymdeithas 2023**	Y Gymdeithas 2022
CRONFA REFENIW	**£'000**	£'000	**£'000**	£'000
Ar 1 Ebrill	**20,134**	18,024	**20,146**	18,036
Cyfanswm yr incwm cynhwysfawr am y flwyddyn	**974**	2,110	**974**	2,110
Ar 31 Mawrth	**21,108**	20,134	**21,120**	20,146

Datganiad Cyfunol o'r Llif Arian

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Nodiad au	**2023 £'000**	2022 £'000
ARIAN NET A GYNHYRCHIR O WEITHGAREDDAU GWEITHREDOL	23	**5,428**	5,880
LLIF ARIAN O WEITHGAREDDAU BUDDSODDI			
Prynu asedau diriaethol		**(324)**	(11)
Prynu eiddo, peiriannau ac offer		**(4,468)**	(5,706)
Elw o werthu eiddo, peiriannau ac offer		**38**	95
Elw o werthu buddsoddiadau asedau sefydlog		**-**	-
Grantiau a dderbyniwyd		**696**	1,806
Llog a dderbyniwyd ac incwm arall		**48**	-
Llif ARIAN NET O WEITHGAREDDAU BUDDSODDI		**(4,010)**	(3,816)
Llif ARIAN O WEITHGAREDDAU ARIANNU			
Llog a dalwyd a chostau ariannu		**(2,417)**	(2,481)
Benthyciadau newydd		**-**	11,000
Ad-dalu benthyciadau		**(42)**	(7,500)
Llif ARIAN NET O WEITHGAREDDAU ARIANNU		**(2,459)**	1,019
(GOSTYNGIAD)/CYNNYDD NET MEWN ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN PAROD		**(1,041)**	3,083
ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN PAROD AR DDECHRAU'R FLWYDDYN		**4,570**	1,487

ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN AR DDIWEDD Y FLWYDDYN	23	**3,529**	4,570

Llif Arian Rhydd

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023	**2023** **£'000**	2022 £'000
ARIAN PAROD NET A GYNHYRCHIR GAN WEITHGAREDDAU GWEITHREDU	**5,428**	5,880
Llog a dderbyniwyd ac incwm arall	**48**	-
Llog a dalwyd a chostau ariannu	**(2,473)**	(2,481)
ADDASIADAU AR GYFER AIL-FUDDSODDI MEWN EIDDO PRESENNOL		
Amnewid cydrannau (net o grantiau a dderbyniwyd)	**(1,885)**	(1,496)
Arian parod a gynhyrchir cyn ad-dalu benthyciadau	**1,118**	1,903
Benthyciadau a ad-dalwyd (ac eithrio credyd cylchol a gorddrafftiau)	**(32)**	(5,000)
Arian parod a gynhyrchir ar ôl ad-dalu benthyciadau	**1,086**	(3,097)

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023	Nodiadau	**2023 £'000**	2022 £'000
ARIAN NET A GYNHYRCHIR O WEITHGAREDDAU GWEITHREDOL	23	**5,388**	5,851
LLIF ARIAN O WEITHGAREDDAU BUDDSODDI			
Prynu asedau anniriaethol		**(324)**	(11)
Prynu eiddo, peiriannau ac offer		**(4,468)**	(5,706)
Elw o werthu eiddo, peiriannau ac offer		**38**	95
Elw o werthu / (prynu) buddsoddiadau asedau sefydlog		**-**	-
Grantiau a dderbyniwyd		**696**	1,806
Llog a dderbyniwyd ac incwm arall		**48**	-
Llif ARIAN NET O WEITHGAREDDAU BUDDSODDI		**(4,010)**	(3,816)
Llif ARIAN O WEITHGAREDDAU ARIANNU			
Llog a dalwyd a chostau ariannu		**(2,417)**	(2,481)
Benthyciadau newydd		**-**	11,000
Ad-dalu benthyciadau		**(42)**	(7,500)
LLIF ARIAN NET O WEITHGAREDDAU CYLLIDO		**(2,459)**	1,019
(GOSTYNGIAD)/CYNNYDD NET MEWN ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN PAROD		**(1,081)**	3,054
ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN PAROD AR DDECHRAU'R FLWYDDYN		**4,478**	1,424
ARIAN PAROD AC ARIAN SY'N GYFWERTH AG ARIAN PAROD AR DDIWEDD Y FLWYDDYN	23	**3,397**	4,478

Llif Arian Rhydd

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023	**2023** **£'000**	2022 £'000
ARIAN NET A GYNHYRCHIR O WEITHGAREDDAU GWEITHREDOL	**5,388**	5,851
Llog a dderbyniwyd ac incwm arall	**48**	-
Llog a dalwyd a chostau ariannu	**(2,473)**	(2,481)
ADDASIADAU AR GYFER AIL-FUDDSODDI MEWN EIDDO PRESENNOL		
Amnewid cydrannau (net o grantiau)	**(1,885)**	(1,496)
Arian parod am ddim a gynhyrchwyd cyn ad-daliadau benthyciadau	**1,078**	1,874
Benthyciadau a ad-dalwyd (ac eithrio credyd cylchol a gorddrafftiau)	**(32)**	(5,000)
Arian parod am ddim (a ddefnyddiwyd) / a gynhyrchwyd ar ôl ad-daliadau benthyciadau	**1,046**	(3,126)

Datganiad y Gymdeithas o'r Llif Arian

Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol
Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

1. **POLISÏAU CYFRIFYDDU**

Prif bolisïau cyfrifyddu

Mae'r prif bolisïau cyfrifyddu wedi'u crynhoi isod. Maent wedi'u cymhwyso'n gyson drwy gydol y flwyddyn a'r flwyddyn flaenorol.

Y Sail Cyfrifyddu

Paratowyd y datganiadau ariannol yn unol â chonfensiwn cost hanesyddol, a addaswyd i gynnwys rhai eitemau are eu gwerth teg, yn unol â Safon Adrodd Ariannol 102 (FRS 102) (Mawrth 2018) a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol ac sy'n cydymffurfio â'r Datganiad o'r Arfer a Argymhellir - Cyfrifyddu ar gyfer Tai Cymdeithasol Cofrestredig diweddariad 2018 (SORP), Deddf Tai ac Adfywio 2008 a'r Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 2015. Nid oes unrhyw effaith sylweddol ar y symiau a gydnabyddir yn y datganiadau ariannol hyn o ganlyniad i fabwysiadu'r diwygiadau hyn.

Busnes Gweithredol

Aeth Tai Gogledd Cymru i gyfnod argyfwng Covid-19 mewn iechyd ariannol da ac er bod y pandemig wedi cael effaith niwedidiol o ran ol-ddyledion, lefelau eiddo gwag, oedi mewn datblygiadau a gwaith atgyweirio mawr, nid oedd yr effeithiau hynny yn ddigon i godi pryderon ynghylch torri cyfamod. Mae hylifedd yn dda gyda mynediad at £18m ar ffurf cyfleuster credyd cylchdro. Y gofod llog ar gyfer 2022/23 yw £2.7m ac mae balans arian o £3.5m yn cael ei ddal.

Mae gan y Grŵp adnoddau ariannol sylweddol ac, o ganlyniad, mae'r Bwrdd o'r farn bod y Grŵp mewn sefyllfa dda i reoli ei risgiau busnes yn llwyddiannus.

Ar ôl gwneud ymholiadau, mae gan y Bwrdd ddisgwyliad rhesymol bod gan y Gymdeithas a'r Grŵp adnoddau digonol i barhau mewn bodolaeth weithredol hyd y gellir rhagweld. Yn unol â hynny, maent yn parhau i fabwysiadu'r sail busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol.

Y Sail Cyfuno

Mae datganiadau ariannol y Grŵp yn cyfuno canlyniadau Cymdeithas Tai Gogledd Cymru a'i is-gwmni, Domus Cambria Cyfyngedig.

Trosiant

Mae trosiant yn cynrychioli rhenti a thaliadau gwasanaeth (net o golledion rhent a thaliadau gwasanaeth o eiddo gwag), ffioedd a grantiau gan Awdurdodau Lleol a Llywodraeth Cymru ac amorteiddio y grantiau cyfalaf dros gyfnod bywyd rhannau o'r adeiladau.

Cefnogi Pobl

Caiff yr incwm a dderbynnir ar gyfer Cefnogi Pobl ei gyfateb yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr gyda'r gwariant a dalwyd. Mae'r incwm a gwariant Cefnogi Pobl yn cael ei drin yn y cyfrifon yn yr un modd â'r gweddill o incwm a gwariant y Gymdeithas.

Eiddo tai a Chyfalafu

Mae'r eiddo tai yn eiddo sydd ar gael i'w rhentu yn bennaf ac maent yn cael eu cofnodi fel cost llai y dibrisiant sydd wedi cronni. Cost yr eiddo yw'r pris a delir am eu prynu a'r gost sy'n gysylltiedig â'u prynu, costau gweinyddol a'r llog sy'n daladwy hyd at y dyddiad cwblhau ymarferol. Mae eiddo sydd ar gael i'w gwerthu ar brydlesi perchenogaeth a rennir yn cael eu cofnodi fel cost llai yr elw gwerthiannau cam cyntaf. Mae unedau a brynwyd neu a adeiladwyd gyda'r bwriad gwreiddiol o'u gwerthu ymlaen, sy'n parhau heb eu gwerthu ac sy'n cael eu prydlesu ar hyn o bryd wedi'u cynnwys o fewn yr asedau eiddo tai.

Mae gwaith a wneir a fydd yn gwella gwerth eiddo drwy gynyddu lefelau rhenti, yn lleihau costau neu'n cynyddu oes yr ased yn cael eu cyfalafu.

Mae costau gweinyddol datblygiadau, y gellir dangos eu bod wedi'u priodoli'n uniongyrchol i'r gweithgaredd datblygu, yn cael eu hychwanegu i gost asedau sefydlog ar y Datganiad Sefyllfa Ariannol. Pan fydd costau datblygu a gweinyddol yn cael eu talu'n fewnol neu drwy ddarparu gwasanaethau i sefydliadau eraill ac na ellir adfer y costau hyn, caiff y rhain eu cofnodi yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Polisi'r Grŵp yw cynnal eiddo mewn cyflwr da parhaus. Bydd unrhyw ostyngiad parhaol i werth eiddo o'r fath yn cael ei gofnodi yn y cyfrif incwm a gwariant. Mae'r Bwrdd wedi cynnal adolygiad o leihad yng ngwerth eiddo ac maent yn fodlon nad oes unrhyw broblemau arwyddocaol ac nad oes unrhyw eiddo wedi'u cynnwys yn y datganiadau ariannol am swm sy'n uwch na'r swm y gellir ei adennill arno.

Dibrisiant Eiddo Tai

Codir dibrisiant er mwyn ysgrifennu gwerth llyfr net yr eiddo tai i'w hamcangyfrif gwerth gweddilliol ar sail blwydd-dal, yn ystod eu hoes economaidd ddefnyddiol. Defnyddir y dull dibrisiant blwydddal oherwydd ystyrir mai dyma sy'n rhoi'r darlun mwyaf teg ac sy'n ystyried egwyddorion cyfatebol cyfrifyddu. Mae'r dibrisiant a godir yn cyfateb â'r buddiannau uwch sy'n cronni dros amser o'r llif rhenti, sy'n deillio o brydlesu parhaus yn ystod oes yr eiddo. Ystyrir gwerth amser arian drwy godi'r tâl dibrisiant o 2.5% y flwyddyn. Nid yw tir yn cael ei ddibrisio.

Mae elfennau mawr eiddo tai, sydd â phatrymau gwahanol iawn o ddefnyddio buddiannau economaidd, yn cael eu trin fel asedau ar wahân ac maent yn cael eu dibrisio yn ystod eu hoes economaidd ddefnyddiol ar y cyfraddau blynyddol canlynol:

Elfen	*Oes Economaidd Ddefnyddiol Tybiedig*
Strwythur	Gweler isod
Toeon	75 mlynedd
Systemau Gwresogi	30 mlynedd
Boeleri	15 mlynedd
Ffenestri a Drysau	28 mlynedd
Cegin	15 mlynedd
Ystafelloedd Ymolchi	25 mlynedd
Lifftiau	25 mlynedd
Gwaith Datgarboneiddio	25 mlynedd
Estyniad Prydles	Dros weddill oes y brydles

Mae oes economaidd ddefnyddiol tybiedig a gweddilliol elfen strwythur pob eiddo wedi'i benderfynu gan briswyr annibynnol. Cyfrifwyd eu hoes economaidd ddefnyddiol fel a ganlyn:

Categori	*Oes Economaidd Ddefnyddiol Tybiedig*

1 Eiddo cyn 1920 – Fflatiau a Thai	75 mlynedd ers gwaith adfer mawr
2a Fflatiau a Thai sydd wedi'u hadeiladu mewn dull traddodiadol 1920au –1950au	120 mlynedd ers eu hadeiladu
2b Fflatiau a Thai sydd wedi'u hadeiladu mewn dull traddodiadol 1920au–1950au	85 mlynedd ers gwaith adfer mawr
3a Tai sydd wedi'u hadeiladu mewn dull traddodiadol 1960au – 1970au	90 mlynedd ers eu hadeiladu
3b Tai sydd wedi'u hadeiladu mewn dull traddodiadol 1960au–1970au	70 mlynedd ers gwaith adfer mawr
4 Tai sydd wedi'u hadeiladu mewn dull traddodiadol 1980au–heddiw	125 mlynedd ers eu hadeiladu
5 Blociau Fflatiau 1960au–1975	65 mlynedd ers gwaith adfer mawr
6 Blociau Fflatiau 1975–heddiw	120 mlynedd ers eu hadeiladu
7 Cynlluniau Gofal Ychwanegol	125 mlynedd ers eu hadeiladu

Cyfalafu Llog

Mae llog sy'n daladwy yn cael ei gyfalafu yn ystod y gwaith o adeiladu eiddo hyd at y dyddiad cwblhau ymarferol. Mae'r llog naill ai ar fenthyciadau sy'n ariannu cynllun yn benodol (ar ôl didynnu llog ar y Grant Tai Cymdeithasol a dderbyniwyd ymlaen llaw) neu ar fenthyciad net i'r graddau yr ystyrir eu bod yn ariannu cynllun. Mae'r driniaeth hon yn berthnasol waeth beth oedd diben gwreiddiol y benthyciad.

Eiddo, Peiriannau ac Offer Arall

Mae eiddo, peiriannau ac offer arall, ac eithrio eiddo buddsoddi, yn cael eu datgan ar eu cost hanesyddol llai'r dibrisiant sydd wedi cronni ac unrhyw ddarpariaeth ar gyfer lleihad yn y gwerth. Codir dibrisiant ar sail llinell syth yn ystod oes ddefnyddiol economaidd disgwyliedig yr asedau canlynol:

Categori	*Oes Economaidd Ddefnyddiol Tybiedig* Swyddfa
Rhydd-ddaliol	dros 50 mlynedd
Eiddo swyddfa prydlesol	dros 5 mlynedd neu oes y brydles os yw'n llai
Offer Swyddfa	dros 10 mlynedd
System Ffôn	dros 5 mlynedd
Offer Cyfrifiadurol	dros 3 blynedd
Asedau a gafaelwyd o dan brydles gyllid	dros oes y brydles Asedau
cynlluniau	dros 5 mlynedd

Eiddo Buddsoddi

Mae eiddo yn cael ei ystyried yn eiddo buddsoddi ar sail y defnydd bwriadedig o'r eiddo. Eiddo a gedwir i ennill rhenti masnachol neu werthfawrogiad cyfalaf neu'r ddau, nad ydynt yn ffurfio rhan uniongyrchol o gynllun tai cymdeithasol neu nad ydynt wedi'u hariannu drwy grant sy'n cael eu hystyried yn eiddo buddsoddi. Mae eiddo a ddefnyddir at ddibenion gweinyddol neu a ddelir er mwyn darparu tai cymdeithasol yn cael eu trin fel eiddo, peiriannau ac offer arall.

Mae eiddo buddsoddi yn cael eu mesur ar eu gwerth teg yn flynyddol, gydag unrhyw newidiadau yn cael eu nodi yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr. Os trosglwyddir eiddo

buddsoddi i eiddo arall, fe'u trosglwyddir ar y gwerth teg a gydnabyddir ar y dyddiad trosglwyddo.

Asedau Anniriaethol

Mae asedau anniriaethol yn cael eu nodi ar eu cost hanesyddol, llai amorteiddiad cronedig ac unrhyw ddarpariaeth ar gyfer lleihad yn y gwerth. Darperir amorteiddiad ar bob ased anniriaethol ar gyfraddau a gyfrifir i ddileu cost pob ased ar sail llinell syth yn ystod ei oes ddefnyddiol ddisgwyliedig, fel a ganlyn:

- Trwyddedau cyfrifiadurol dros 3 blynedd

Lleihad yng ngwerth eiddo tai cymdeithasol

Nid yw eiddo a ddelir ar gyfer eu budd cymdeithasol yn cael eu cadw at ddibenion y llif arian parod maent yn ei gynhyrchu ac maent yn cael eu cadw ar gyfer eu potensial gwasanaeth. Gwneir asesiad ar bob dyddiad adrodd i nodi a oes dangosydd o leihad mewn gwerth yn bodoli. Os bydd dangosydd o'r fath yn bodoli, cynhelir asesiad o leihad yn y gwerth a gwneir amcangyfrif o swm adferadwy'r ased. Pan fydd swm yr ased yn uwch na'i swm adferadwy, nodir lleihad mewn gwerth yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr. Swm adferadwy ased yw swm uchaf ei werth o ran gwerth defnydd a theg llai'r costau i'w werthu. Pan ddelir asedau ar gyfer eu potensial gwasanaeth, penderfynir ar ei werth defnydd gan werth presennol potensial gwasanaeth gweddilliol yr ased yn ogystal â swm net y disgwylir y byddant yn ei dderbyn wrth ei waredu.

Bydd colled oherwydd lleihad yn y gwerth yn cael ei wyrdroi os nad yw'r rhesymau dros y lleihad yn y gwerth yn berthnasol mwyach ac mae'n cael ei gynnwys yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr.

Grant Tai Cymdeithasol a Grantiau Eraill y Llywodraeth

Mae grantiau'r Llywodraeth yn cael eu cydnabod gan ddefnyddio'r model cronni ac maent yn cael eu nodi naill ai fel grant sy'n gysylltiedig â refeniw neu grant sy'n gysylltiedig ag asedau. Mae grantiau sy'n gysylltiedig â refeniw yn cael eu nodi mewn incwm yn systemataidd yn ystod y cyfnod y mae'r costau cysylltiedig y bwriadwyd y grant ar eu cyfer. Pan dderbynnir grant fel iawndal am dreuliau neu golledion sydd eisoes wedi'u gwario neu at ddiben rhoi cymorth ariannol ar unwaith heb unrhyw gostau cysylltiedig yn y dyfodol, caiff ei nodi fel refeniw yn y cyfnod y caiff ei dderbyn.

Mae grantiau sy'n gysylltiedig ag asedau yn cael eu nodi fel incwm ar sail systemataidd yn ystod oes ddefnyddiol ddisgwyliedig yr ased. Mae grantiau a dderbynnir ar gyfer eiddo tai yn cael eu nodi fel incwm yn ystod oes ddefnyddiol ddisgwyliedig y strwythur eiddo tai. Pan dderbynnir grant yn benodol ar gyfer elfennau eiddo tai, nodir y grant fel incwm yn ystod oes ddefnyddiol ddisgwyliedig yr elfen. Mae grantiau sy'n cael eu derbyn gan ffynonellau anllywodraethol yn cael eu nodi fel refeniw gan ddefnyddio'r model perfformiad.

Grantiau Cyllid Tai Llywodraeth Cymru

Mae Grantiau Cyllid Tai Llywodraeth Cymru yn darparu taliadau grant tai blynyddol mewn rhandaliadau cyfartal dros 30 mlynedd prif gostau a chostau llog benthyciad ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy. Mae gwerth net presennol derbyniadau grantiau yn y dyfodol yn cael eu nodi fel grant cyfalaf gyda swm cyfartal yn cael ei gydnabod fel dyledwr incwm gohiriedig. Mae'r dyledwr yn cael ei gredydu ar ôl i bob taliad grant gael ei dderbyn ac mae'r gwahaniaeth rhwng y taliadau grant a gwerth gostyngol y gyfran berthnasol o'r dyledwr yn cael ei nodi yn y

Datganiad Incwm Cynhwysfawr fel cyfraniad at gost cyllido'r cynllun hwnnw. Mae'r gyfradd ostyngol a ddefnyddir ar gyfer y cyfrifiadau gwerth presennol net yr un gyfradd â'r un sy'n berthnasol i'r benthyciad cysylltiedig ar gyfer ariannu'r asedau tai.

Ystyrir fod elfen grant cyfalaf y Grant Cyllid Tai a dderbyniwyd yn flaenorol yn ad-daladwy ar ôl gwaredu'r ased tai cysylltiedig. Caiff hyn ei drin fel grant cyfalaf wedi'i ailgylchu yn y Gronfa Grant Cyfalaf Ailgylchadwy a chaiff ei gynnwys yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol fel credydwr.

Ailgylchu Grantiau

Pan fydd gofyniad i ail-dalu neu ailgylchu grant a dderbyniwyd ar gyfer ased sydd wedi'i waredu, cynhwysir darpariaeth yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol er mwyn cydnabod y goblygiad hwn fel atebolrwydd. Pan dderbynnir cymeradwyaeth gan y corff cyllido i ddefnyddio'r grant ar gyfer datblygiad penodol, mae'r swm a oedd wedi'i gydnabod yn flaenorol fel darpariaeth ar gyfer ailgylchu'r grant yn cael ei ail-ddatgan fel credydwr yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Ar gyfer gwerthiannau cynyddu cyfran perchentyaeth perchenogaeth a rennir, pan nad yw cynnydd cyfran perchentyaeth lawn wedi digwydd, gellir gohirio ailgylchu'r grant os nad yw'r elw o werthiannau net yn ddigonol i gyflawni goblygiad y grant o ran ei waredu ac ni chaiff ei gydnabod fel darpariaeth, O ran gwerthiannau cynyddu cyfran perchentyaeth dilynol bydd y gofyniad i ailgylchu'r grant yn dod yn rhwymedigaeth os cynhyrchir elw digonol ar werthiannau er mwyn cyflawni'r rhwymedigaeth a bydd darpariaeth yn cael ei chydnabod ar y pwynt hwn.

Wrth waredu ased y derbyniwyd grant gan y llywodraeth ar ei gyfer, os nad oedd unrhyw rwymedigaeth i ad-dalu'r grant, bydd unrhyw grant heb ei amorteiddio sy'n weddill o fewn y rhwymedigaethau yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol sy'n gysylltiedig â'r ased hwn yn cael ei dadgydnabod fel rhwymedigaeth ac yn cael ei gydnabod fel refeniw fel gwarged neu ddiffyg yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr

Asedau ar Brydles

Mae'r Grŵp yn asesu cytundebau sy'n trosglwyddo'r hawl i ddefnyddio asedau. Mae'r asesiad yn ystyried a yw'r trefniant yn, neu'n cynnwys, prydles sy'n seiliedig ar sylwedd y cytundeb.

Asedau ar Brydles Ariannol
Mae asedau ar brydles sy'n trosglwyddo'n sylweddol yr holl risgiau a gwobrau sy'n gysylltiedig â pherchenogaeth yn cael eu nodi fel prydlesi cyllid ac maent yn cael eu cyfalafu ar ddechrau'r brydles fel asedau ar eu gwerth teg neu, os yw'n is, gwerth presennol isafswm taliadau'r brydles a gyfrifir gan ddefnyddio'r gyfradd llog sydd wedi'i nodi yn y brydles. Mae asedau'n dibrisio yn ystod oes fyrrach tymor y brydles ac oes ddefnyddiol amcangyfrifedig yr ased. Asesir pob ased am leihad yn y gwerth ar bob dyddiad adrodd. Cofnodir elfen gyfalaf rhwymedigaethau prydlesi fel atebolrwydd ar ddechrau'r trefniant.

Asedau ar Brydles Weithredol
Mae prydlesi nad ydynt yn trosglwyddo'r holl risgiau a gwobrau sy'n gysylltiedig â pherchenogaeth yn cael eu disgrifio fel prydlesi gweithredu. Mae'r taliadau o dan y prydlesi gweithredu yn cael eu nodi yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr yn ystod cyfnod y brydles.

Stoc

Mae eiddo sy'n cael eu hadeiladu o dan y Cynllun Cymorth Prynu yn cael eu cofnodi ar y lefel is o werth costau a net gwireddadwy. Mae'n cynnwys yr holl gostau uniongyrchol a dalwyd er mwyn cwblhau'r eiddo hyn i'w cyflwr gorffenadwy presennol. Nodir costau deunydd ar gost.

Dyledwyr

Gwneir darpariaeth yn erbyn ôl-ddyledion pob tenant blaenorol a thenant presennol pan fydd y balans wedi bod yn ddyledus am 13 wythnos neu fwy. Mae pob dyled arall yn cael eu cysoni yn fisol ac mae unrhyw symiau dyledus yn cael eu holrhain cyn gynted ag y byddant yn cael eu nodi. Mae incwm grant yn cronni ar ôl sicrhau y gellir ei dderbyn. Mae dyledion y gellir eu hadfer mewn mwy nac un flwyddyn yn cael eu datgelu ar wahân yn y datganiadau ariannol.

Bondiau Gostyngol

Dangosir bondiau gostyngol ar eu gwerth adbrynu llai'r llog wedi'i ohirio. Mae llog wedi'i ohirio yn cynrychioli'r disgownt ar y bondiau gostyngol a chaiff ei ddiystyru drwy'r cyfrif incwm a gwariant ar sail actiwaraidd dros oes y bondiau ar ôl defnyddio cronfeydd y Gymdeithas.

Benthyciadau sy'n Gysylltiedig â Mynegeion

Pan fydd cytundebau cyllid yn cynnwys darpariaeth ar gyfer balans cyfalaf dyledus ac y gellir mynegeio'r llog sy'n daladwy yn unol â'r mynegai pris manwerthu neu fynegeion tebyg, mae'r cynnydd mynegeio ar gyfer y flwyddyn yn cael ei godi'n llawn i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr.

Ffioedd Trefnu Cyllid

Mae'r costau sy'n gysylltiedig â threfnu cyllid personol yn cael eu codi i'r cyfrif refeniw dros gyfnodau byrrach y benthyciadau a'r cyfnod lle bydd y cyfleuster benthyca yn cael ei dynnu i lawr. Mae costau sy'n gysylltiedig ag ail-ariannu benthyciadau yn cael eu diystyru yn ystod y flwyddyn pan fydd y benthyciad yn cael ei ail-ariannu.

Treth Ar Werth

Mae'r Grŵp wedi'i gofrestru ar gyfer Treth Ar Werth ("TAW") ond mae cyfran sylweddol o'i hincwm, gan gynnwys rhenti, wedi'i heithrio o TAW. Mae'r rhan fwyaf o'i gwariant yn agored i TAW, ac ni ellir ei adennill ac felly dangosir gwariant yn cynnwys TAW. Sicrhawyd eithriad rhannol ar gyfer rhai gweithgareddau busnes a dangosir y TAW sydd wedi'i adennill fel swm sydd wedi'i gredydu i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr.

Trethiant

Darperir trethiant yn bresennol ar symiau y disgwylir iddynt gael eu talu (neu eu hadfer) gan ddefnyddio'r cyfraddau a'r cyfreithiau treth sydd wedi'u datgan neu wedi'u datgan o ran sylwedd erbyn dyddiad y Datganiad Incwm Cynhwysfawr.

Mae treth ohiriedig yn cael ei chydnabod o ran pob gwahaniaeth amseru sydd wedi tarddu ond heb eu gwrthdroi ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol pan fydd trafodion neu ddigwyddiadau sy'n arwain at rwymedigaeth i dalu mwy o dreth neu hawl i dalu llai o dreth yn y dyfodol wedi digwydd ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Mae gwahaniaethu amseru yn wahaniaethau rhwng gwarged trethadwy'r Grŵp a'i ganlyniadau fel y'u nodir yn y datganiadau ariannol sy'n deillio o gynnwys elw a cholledion yn yr asesiadau treth mewn cyfnodau sy'n wahanol i'r rhai lle maent yn cael eu cydnabod yn y datganiadau ariannol.

Mae colledion treth heb eu rhyddhau ac asedau treth gohiriedig eraill yn cael eu cydnabod ond dim ond i'r graddau ar sail yr holl dystiolaeth sydd ar gael, y gellir ystyried fwy na thebyg y bydd elw trethadwy addas y gellir didynnu'r gwrthdroad yn y dyfodol o'r gwahaniaethu amseru sylfaenol.

Mesurir treth ohiriedig gan ddefnyddio'r cyfraddau a'r cyfreithiau treth sydd wedi'u datgan neu wedi'u datgan o ran sylwedd erbyn dyddiad y Datganiad Incwm Cynhwysfawr y disgwylir iddynt fod yn berthnasol ar gyfer gwrthdroi'r gwahaniaeth amseru. Mesurir treth ohiriedig sy'n gysylltiedig ag eiddo, peiriannau ac offer gan ddefnyddio'r model ailbrisio a mesurir eiddo buddsoddi gan ddefnyddio'r cyfraddau a lwfansau treth sy'n berthnasol i werthiant yr ased.

Pensiynau

Cynllun pensiwn â buddion wedi'u diffinio aml-gyflogwr – Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol Mae'r Gymdeithas yn cymryd rhan mewn cynllun pensiwn â buddion wedi'u diffinio aml-gyflogwr ar draws y diwydiant lle mae'n bosibl i gyflogwyr unigol adnabod eu cyfran o asedau a rhwymedigaethau'r cynllun pensiwn. Ariennir cynlluniau buddion wedi'u diffinio, gydag asedau'r cynllun yn cael eu dal ar wahân i asedau'r Gymdeithas, mewn cronfeydd ar wahân a weinyddir gan ymddiriedolwyr. Mae asedau cynllun pensiwn yn cael eu mesur yn ôl eu gwerth teg a chaiff rhwymedigaethau eu mesur ar sail actiwaraidd gan ddefnyddio'r dull credyd uned rhagamcanol. Sicrheir y prisiadau actiwaraidd bob tair blynedd o leiaf ac fe'u diweddarir ar bob dyddiad Datganiad Sefyllfa Ariannol. Y symiau a godir ar warged gweithredu yw'r costau sy'n codi o wasanaethau gweithwyr a roddwyd yn ystod y cyfnod a chost cyflwyno'r cynllun, newidiadau i fuddion, setliadau a chwtogiadau. Fe'u cynhwysir fel rhan o gostau staff. Codir y gost llog net ar yr atebolrwydd budd wedi'i ddiffinio net i refeniw a'i gynnwys o fewn costau cyllid. Cydnabyddir adferiad sy'n cynnwys enillion a cholledion actiwaraidd a'r enillion ar asedau'r cynllun (ac eithrio'r symiau sydd wedi'u cynnwys mewn llog net ar yr atebolrwydd budd diffiniedig net) ar unwaith mewn incwm cynhwysfawr arall.

Cynllun pensiwn aml-gyflogwr â buddion wedi'u diffinio– Cynllun Twf Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol - Mae'r Gymdeithas yn cymryd rhan yn y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (y 'Cynllun'), cynllun pensiwn aml-gyflogwr â buddion wedi'u diffinio lle na ellir nodi asedau ac atebolrwydd y Cynllun ar gyfer pob cyflogwr ar wahân. Cyfrifir hyn fel cynllun cyfraniadau wedi'u diffinio oherwydd nid oes gwybodaeth ddigonol ar gael i roi cyfrif am y Cynllun fel cynllun buddion wedi'u diffinio. Ar gyfer y cynllun aml-gyflogwr hwn, mae cytundeb cytundebol rhwng y Cynllun a'r Gymdeithas sy'n nodi sut y bydd y diffyg yn cael ei ariannu a nodir atebolrwydd yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol a'r treuliau o ganlyniad i hyn fel gwarged neu ddiffyg yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr ar werth presennol y cyfraniadau sy'n daladwy sy'n deillio o'r cytundeb i'r graddau y maent yn gysylltiedig â'r diffyg.

Treuliau Rheolwyr

Mae treuliau rheolwyr wedi'u dyrannu i weithgareddau naill ai'n uniongyrchol neu ar sail amser staff a dreuliwyd ar y gweithgaredd.

Cronfeydd Ad-dalu Taliadau Gwasanaeth a Chostau Gwasanaeth

Mae cyfraniadau heb eu defnyddio i gronfeydd ad-dalu taliadau gwasanaeth cronfeydd addalu a gor-adfer costau gwasanaeth sy'n daladwy i denantiaid neu brydleswyr, neu y bwriedir iddynt gael eu hadlewyrchu mewn gostyngiadau i gyfraniadau taliadau gwasanaeth yn y dyfodol, yn cael eu nodi fel atebolrwydd yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Mae'r swm sy'n cael ei gynnwys yn yr atebolrwydd o ran cronfeydd ad-dalu taliadau gwasanaeth yn cynnwys llog sydd wedi'i gredydu i'r gronfa. Pan fydd diffyg adfer taliadau gwasanaeth amrywiol prydleswyr neu denantiaid ac mae bron yn sicr y bydd y balans dyledus yn cael ei adfer, nodir y balans yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol fel masnach a dderbynnir. Nid yw balansau credyd a debyd ar gynlluniau unigol yn cael eu hagregu am nad oes hawl i wrthbwysiad.

Offerynnau Ariannol

Mae asedau ac atebolrwydd ariannol yn cael eu cydnabod pan fydd y Grŵp yn ymrwymo i ddarpariaethau cytundebol yr offerynnau.

Asedau Ariannol ar Gost wedi'i Hamorteiddio

Mae asedau ariannol ar gost wedi'i hamorteiddio yn cynnwys ôl-ddyledion rhent, masnach ac eitemau eraill derbyniadwy ac arian parod ac arian sy'n gyfwerth ag arian parod. Mae asedau ariannol yn cael eu cydnabod i ddechrau ar eu gwerth teg yn ogystal â chostau trafodion y gellir eu priodoli'n uniongyrchol. Ar ôl eu nodi ar y cychwyn, maent yn cael eu mesur ar eu cost wedi'i hamorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol. Ni roddir disgownt pan fydd effaith disgownt yn amherthnasol.

Os oes tystiolaeth wrthrychol bod colled oherwydd lleihad yn y gwerth, mesurir swm y golled fel y gwahaniaeth rhwng swm cario'r ased a gwerth presennol llif arian amcangyfrifedig yn y dyfodol gyda disgownt ar gyfradd llog effeithiol gwreiddiol yr ased ariannol. Gostyngir swm cario'r ased yn unol â hyn. Bydd ased ariannol yn cael ei ddadgydnabod pan fydd yr hawliau cytundebol i'r llif arian yn dod i ben, neu pan fydd yr ased ariannol a'r risgiau a'r gwobrau sylweddol yn cael eu trosglwyddo.

Os bydd trefniant yn cynrychioli trafodyn ariannol, mesurir yr ased ariannol ar werth presennol y taliadau yn y dyfodol gyda disgownt ar gyfradd llog y farchnad ar gyfer offeryn dyledion tebyg.

Atebolrwydd Ariannol ar Gost wedi'i Hamorteiddio

Mae'r mathau hyn o atebolrwydd ariannol yn cynnwys masnach a symiau taladwy eraill a benthyciadau sydd â llog. Mae offerynnau dyledion nad ydynt yn rhai cyfredol sy'n cyflawni'r amodau angenrheidiol yn FRS 102 yn cael eu cydnabod i ddechrau ar eu gwerth teg, ac wedi'u haddasu ar gyfer unrhyw gostau trafodion y gellir eu priodoli'n uniongyrchol ac sy'n cael eu mesur wedi hynny ar gost wedi'i hamorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol, gyda thaliadau sy'n gysylltiedig â llog yn cael eu nodi fel treuliau yn y costau ariannol yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr. Ni chynhwysir disgownt pan fydd effaith disgownt yn amherthnasol. Bydd atebolrwydd ariannol yn cael ei ddadgydnabod pan fydd yr hawliau cytundebol yn dod i ben, hynny yw, pan fydd yr atebolrwydd wedi'i ryddhau, ei ganslo neu wedi dod i ben.

Benthyciadau Consesiynol Endid Budd Cyhoeddus

Pan wneir neu derbynnir benthyciadau rhwng endid budd cyhoeddus o fewn y Grŵp neu endid o fewn y grŵp endid budd cyhoeddus a pharti arall o dan gyfradd llog y farchnad nad ydynt yn ad-daladwy ar gais ac sydd at ddibenion i hybu amcanion yr endid budd cyhoeddus neu riant endid budd cyhoeddus, mae'r benthyciadau hyn yn cael eu trin fel benthyciadau consesiynol ac maent yn cael eu nodi yn y Datganiad o'r Sefyllfa ariannol fel y swm a delir neu a dderbynnir a bydd y swm cario yn cael ei addasu er mwyn adlewyrchu unrhyw log cronedig sy'n daladwy neu sydd i'w dderbyn.

Arian Parod ac Arian sy'n gyfwerth ag Arian Parod

Mae arian parod ac arian sy'n gyfwerth ag arian parod yn cynnwys arian mewn llaw ac adneuon galw, buddsoddiadau hylifol iawn, tymor byr eraill sy'n barod i gael eu trosglwyddo yn symiau hysbys o arian parod ac sy'n wynebu risg ansylweddol i newidiadau yn eu gwerth.

Taliadau Rhodd Cymorth

Mae taliadau rhodd cymorth yn cael eu codi fel dosbarthiadau o gronfeydd wrth gefn, yn unol â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn natganiad technegol Sefydliad Siartredig y Cyfrifwyr 'Guidance on donations by a company to its parent charity'.

2. BARN RHEOLI SYLWEDDOL A FFYNONELLAU ALLWEDDOL O ANSICRWYDD AMCANGYFRIFOL

FRS 102

Wrth baratoi'r datganiadau ariannol mae angen i'r rheolwyr lunio barn, amcangyfrifon a thybiaethau sy'n effeithio ar gymhwyso polisïau a'r symiau o asedau ac atebolrwydd, incwm a threuliau sy'n cael eu cofnodi. Mae'r amcangyfrifon a'r tybiaethau cysylltiedig yn seiliedig ar brofiad hanesyddol a ffactorau eraill amrywiol sy'n ffurfio'r sail ar gyfer llunio'r farn am werthoedd asedau ac atebolrwydd nad ydynt yn amlwg iawn o ffynonellau eraill. Mae amcangyfrifon a thybiaethau sylfaenol yn cael eu hadolygu ar sail barhaus. Mae diwygiadau i amcangyfrifon cyfrifyddu yn cael eu cydnabod yn y cyfnod lle bydd yr amcangyfrif yn cael ei ddiwygio ac mewn unrhyw gyfnodau yr effeithir arnynt yn y dyfodol. Gallai'r canlyniadau gwirioneddol fod yn wahanol i'r amcangyfrifon hyn.

Barnau Rheoli Sylweddol

Lleihad mewn gwerth eiddo Mae'n rhaid i'r Grŵp wneud asesiad i weld a oes dangosydd o leihad mewn gwerth yn bodoli. Wrth lunio'r farn, bu'r rheolwyr yn ystyried y meini prawf manwl yn SORP. Barnwyd na fu unrhyw leihad mewn gwerth eiddo yn ystod y flwyddyn.

Cyfalafu costau datblygu eiddo
Mae'r Grŵp yn cyfalafu gwariant datblygu yn unol â'r polisïau cyfrifyddu ar eiddo tai ac eiddo buddsoddi. Mae cyfalafu yn gofyn am ystod o ystyriaethau, megis sefydlu pa gostau datblygu cysylltiedig y dylid eu cyfalafu a pha gostau y dylid eu dileu a'r tebygolrwydd y bydd prosiectau'n parhau.

Ffynonellau Allweddol o Ansicrwydd Amcangyfrif

Mae'r Grŵp yn gwneud amcangyfrifon a thybiaethau ar gyfer y dyfodol. Anaml iawn y bydd yr amcangyfrifon cyfrifyddu hyn, drwy ddiffiniad, yn cyfateb â'r canlyniadau gwirioneddol cysylltiedig. Mae'r amcangyfrifon a'r tybiaethau sydd â risg arwyddocaol o achosi addasiad perthnasol i symiau cario asedau ac atebolrwydd yn y flwyddyn ariannol nesaf yn cael eu trafod isod:

Elfennau Eiddo Tai a Oes Defnyddiol
Mae gan elfennau mawr eiddo tai batrymau defnyddio buddion economaidd gwahanol iawn a gwneir amcangyfrifon er mwyn dyrannu'r gost gychwynnol i'r eiddo i'w elfennau mawr a dibrisio pob elfen ar wahân yn ystod ei oes economaidd ddefnyddiol. Mae'r Grŵp yn ystyried a oes unrhyw ddangosyddion bod angen adolygu'r oes ddefnyddiol ar bob dyddiad adrodd er mwyn gwneud yn siŵr eu bod yn parhau i fod yn briodol.

Darpariaeth buddion cynllun pensiwn
Mae gan y Grŵp rwymedigaethau i dalu buddion pensiwn i rai gweithwyr. Mae cost y buddion hyn a gwerth presennol y rhwymedigaeth yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys disgwyliad oes, codiadau cyflog a'r gyfradd ddisgownt ar fondiau corfforaethol. Mae'r rheolwyr yn amcangyfrif y ffactorau hyn wrth bennu'r rhwymedigaeth pensiwn net yn y fantolen. Mae'r tybiaethau'n adlewyrchu profiad hanesyddol a'r tueddiadau cyfredol. Gallai amrywiadau yn y tybiaethau hyn effeithio'n sylweddol ar yr atebolrwydd (gweler nodyn 27).

3. GWYBODAETH AM EIDDO AR OSOD A GWYBODAETH ARALL GYSYLLTIEDIG Manylion trosiant, cost gwerthiannau, costau gweithredu a gwarged gweithredu yn ôl dosbarth busnes – Gweithgareddau Parhaus

Y Grŵp	**2023**				2022			
	Trosiant £'000	**Cost gwerthiannau £'000**	**Costau gweithredu £'000**	**Gwarged gweithredu £'000**	Trosiant £'000	Cost gwerthiannau £'000	Costau gweithredu £'000	Gwarged gweithredu £'000
Gosod Tai Cymdeithasol								
Anghenion Cyffredinol a Thai Gwarchod	**12,019**	**-**	**(8,272)**	**3,747**	11,630	-	(8,064)	3,566
Tai â Chymorth	**2,919**	**-**	**(3,005)**	**(86)**	2,886	-	(2,883)	3
Pobl Hŷn	**2,753**	**-**	**(2,472)**	**281**	2,707	-	(2,233)	474
Perchnogaeth a rennir	**217**	**-**	**(174)**	**43**	209	-	(180)	29
	17,908	**-**	**(13,923)**	**3,985**	17,432	-	(13,360)	4,072
Gweithgareddau Tai Cymdeithasol Eraill								
Gwasanaethau rheoli	**2**	**-**	**-**	**2**	6	-	-	6
Arall	**248**	**-**	**(531)**	**(283)**	251	-	(153)	98
	250	**-**	**(531)**	**(281)**	257	-	(153)	104
Gweithgareddau Tai sydd ddim yn dai cymdeithasol								
Tai ar Osod	**96**	**-**	**-**	**96**	92	-	-	92
Eiddo a adeiladwyd i'w gwerthu'n llwyr	**-**	**-**	**(4)**	**(4)**	-	-	(3)	(3)
Arall								
	96	**-**	**(4)**	**92**	92	-	(3)	89
	18,254	**-**	**(14,458)**	**3,796**	17,781	-	(13,516)	4,265
Gwarged ar werthu eiddo				**16**				35
Addasiad prisiad pensiwn				**-**				5
(Colled) Gwarged ar ailbrisio Eiddo Buddsoddi				**(18)**				12

Gwarged Gweithredol	**3,794**	4,317

3 . GWYBODAETH AM EIDDO AR OSOD A GWYBODAETH ARALL GYSYLLTIEDIG (Parhad) Manylion trosiant, cost gwerthiannau, costau gweithredu a gwarged gweithredu yn ôl dosbarth busnes – Gweithgareddau Parhaus

Y Gymdeithas	**2023**	2022

Gosod Tai Cymdeithasol	**Trosiant £'000**	**Cost gwerthiannau £'000**	**Costau gweithredu £'000**	**Gwarged gweithredu £'000**	Trosiant £'000	Cost gwerthiannau £'000	Costau gweithredu £'000	Gwarged gweithredu £'000
Anghenion Cyffredinol a Thai Gwarchod	**12,019**	**-**	**(8,272)**	**3,747**	11,630	-	(8,064)	3,566
Tai â Chymorth	**2,919**	**-**	**(3,005)**	**(86)**	2,886	-	(2,883)	3
Pobl Hŷn	**2,706**	**-**	**(2,425)**	**281**	2,661	-	(2,187)	474
Perchnogaeth a rennir	**217**	**-**	**(174)**	**43**	209	-	(180)	29
	17,861	**-**	**(13,876)**	**3,985**	17,386	-	(13,314)	4,072
Gweithgareddau Tai Cymdeithasol Eraill								
Gwasanaethau rheoli	**2**	**-**	**-**	**2**	6	-	-	6
Arall	**248**	**-**	**(531)**	**(283)**	251	-	(153)	98
	250	**-**	**(531)**	**(281)**	257	-	(153)	104
Gweithgareddau Tai nad ydynt yn dai cymdeithasol								
Gosodiadau	**96**	**-**	**-**	**96**	92	-	-	92
Arall	**-**	**-**	**(4)**	**(4)**	-	-	(3)	(3)
	96	**-**	**(4)**	**92**	92	-	(3)	89
	18,207	**-**	**(14,411)**	**3,796**	17,735	-	(13,470)	4,265
Gwarged ar werthu eiddo				**16**				35
Addasiad Prisiad Pensiwn				**-**				5
(Diffyg)/Gwarged ar ailbrisio Eiddo Buddsoddi				**(18)**				12
Gwarged Gweithredol				**3,794**				4,317

3. **GWYBODAETH AM EIDDO AR OSOD A GWYBODAETH ARALL GYSYLLTIEDIG (Parhad)**

Manylion incwm a gwariant o dai cymdeithasol ar osod

Y Grŵp	**Tai Anghenion Cyffredinol a Thai Gwarchod £'000**	**Tai â Chymorth £'000**	**Pobl Hŷn £'000**	**Perchenogaeth a Rennir £'000**	**Cyfanswm 2023 £'000**	Cyfanswm 2022 £'000
Incwm						
Rhent i'w dderbyn	**10,720**	**1,402**	**1,377**	**174**	**13,673**	13,249
Incwm o Daliadau Gwasanaeth	**532**	**456**	**1,241**	**-**	**2,229**	2,185
Incwm o wasanaethau cymorth	**-**	**973**	**-**	**-**	**973**	963
Grantiau'r Llywodraeth sydd wedi'u Hamorteiddio	**767**	**75**	**135**	**43**	**1,020**	1,022
Grantiau refeniw eraill	**-**	**13**	**-**	**-**	**13**	13
Trosiant o dai cymdeithasol ar osod	**12,019**	**2,919**	**2,753**	**217**	**17,908**	17,432
Gwariant						
Costau Rheoli	**2,615**	**560**	**462**	**64**	**3,701**	3,277
Gwariant Taliadau Gwasanaeth	**677**	**1,830**	**1,344**	**-**	**3,850**	3,469
Cynnal a Chadw Arferol	**2,086**	**293**	**223**	**-**	**2,602**	2,597
Gwariant Atgyweiriadau Mawr	**945**	**132**	**101**	**-**	**1,178**	1,159
Dyledion Drwg	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	65
Dibrisiant eiddo tai	**1,949**	**190**	**342**	**110**	**2,591**	2,793
Costau gweithredu ar dai cymdeithasol ar osod	**8,272**	**3,005**	**2,472**	**174**	**13,923**	13,360
Gwarged gweithredu ar dai cymdeithasol ar osod	**3,747**	**(86)**	**281**	**43**	**3,985**	4,072
Colli rhent oherwydd eiddo gwag	**69**	**58**	**29**	**-**	**156**	89

Mae swm o £1,054,963 (2022: £1,042,987) wedi'i gynnwys yn yr incwm Tai â Chymorth ar gyfer Cefnogi Pobl.

3. GWYBODAETH AM EIDDO AR OSOD A GWYBODAETH ARALL GYSYLLTIEDIG (Parhad)

Manylion incwm a gwariant o dai cymdeithasol ar osod

Y Gymdeithas	Tai Anghenion Cyffredinol a Thai Gwarchod £'000	Tai â Chymorth £'000	Pobl Hŷn £'000	Perchenogaeth a Rennir £'000	Cyfanswm 2023 £'000	Cyfanswm 2022 £'000
Incwm						
Rhent i'w dderbyn	**10,720**	**1,402**	**1,377**	**174**	**13,673**	13,249
Incwm o Daliadau Gwasanaeth	**532**	**456**	**1,194**	**-**	**2,182**	2,139
Incwm o wasanaethau cymorth	**-**	**973**	**-**	**-**	**973**	963
Grantiau'r Llywodraeth sydd wedi'u Hamorteiddio	**767**	**75**	**135**	**43**	**1,020**	1,022
Grantiau refeniw eraill	**-**	**13**	**-**	**-**	**13**	13
Trosiant o dai cymdeithasol ar osod	**12,019**	**2,919**	**2,706**	**217**	**17,861**	17,386
Gwariant						
Costau Rheoli	**2,615**	**560**	**462**	**64**	**3,701**	3,277
Gwariant Taliadau Gwasanaeth	**677**	**1,830**	**1,297**	**-**	**3,804**	3,423
Cynnal a Chadw Arferol	**2,086**	**293**	**223**	**-**	**2,602**	2,597
Gwariant Atgyweiriadau Mawr	**945**	**132**	**101**	**-**	**1,178**	1,159
Dyledion Drwg	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	65
Dibrisiant eiddo tai	**1,949**	**190**	**342**	**110**	**2,591**	2,793
Costau gweithredu ar dai cymdeithasol ar osod	**8,272**	**3,005**	**2,425**	**174**	**13,876**	13,314
Gwarged gweithredu ar dai cymdeithasol ar osod	**3,747**	**(86)**	**281**	**43**	**3,985**	4,072
Colli rhent oherwydd eiddo gwag	**69**	**58**	**29**	**-**	**156**	89

Mae swm o £1,054,963 (2022: £1,042,987) wedi'i gynnwys yn yr incwm Tai â Chymorth ar gyfer Cefnogi Pobl.

4. GWARGED CYN TRETH

Y Grŵp	**2023**	2022
	£'000	£'000
Nodir gwarged cyn treth ar ôl codi:		
Dibrisiant – eiddo tai	**2,591**	2,794
Dibrisiant – eiddo, peiriannau ac offer arall	**218**	218
Amorteiddiad – asedau anniriaethol	**49**	19
Rhenti prydles gweithredol	**171**	182
Taliadau'r Archwilydd - gan gynnwys TAW		
- Yn eu capasiti fel archwilwyr	**18**	25
- O ran gwasanaethau eraill	**-**	-
Taliadau a dalwyd i'r archwilwyr mewnol – gan gynnwys TAW	**29**	27

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Nodir gwarged cyn treth ar ôl codi:		
Dibrisiant – eiddo tai	**2,591**	2,794
Dibrisiant – eiddo, peiriannau ac offer arall	**218**	218
Amorteiddiad – asedau anniriaethol	**49**	19
Rhenti prydles gweithredol	**171**	182
Taliadau'r Archwilydd - gan gynnwys TAW		
- Yn eu capasiti fel archwilwyr	**15**	22
- O ran gwasanaethau eraill	**-**	-
Taliadau a dalwyd i'r archwilwyr mewnol – gan gynnwys TAW	**29**	27

5. GWARGED AR WERTH EIDDO TAI

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Elw gwerthiant	**38**	95
Cost gwerthu	**(15)**	(54)
Costau gweinyddol	**(7)**	(6)
	16	35

6. LLOG I'W DDERBYN AC INCWM ARALL

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Llog banc i'w dderbyn	**48**	-
Llog arall i'w dderbyn	**-**	-
	48	-

7. LLOG SY'N DALADWY A CHOSTAU ARIANNU

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Traul llog net darpariaethau buddion pensiwn (nodyn 27)	**56**	59
Gwaredu'r disgownt ar ddarpariaethau pensiwn (nodyn 27)	**-**	-
Ar fenthyciadau Cymdeithasau Adeiladu:		
- sy'n ad-daladwy'n llwyr neu'n rhannol mewn llai na 5 mlynedd	**185**	111
- sy'n ad-daladwy'n llwyr neu'n rhannol mewn mwy na 5 mlynedd	**1,196**	1,079
Ar fenthyciadau gan RBS Fresh:		
- sy'n ad-daladwy'n llwyr neu'n rhannol mewn mwy na 5 mlynedd	**147**	152
Benthyciadau eraill nad ydynt i'w had-dalu'n llwyr o fewn 5 mlynedd		
- Wedi'i gysylltu â Mynegai	**26**	25
- Stoc Debentur	**834**	1,081
	2,444	2,507
Llai cost llog wedi'i gyfalafu	**(27)**	(26)
	2,417	2,481

Cyfalafwyd cyfanswm o o £27,024 (2022: £26,121) o log a dalwyd ar fenthyciadau a ddefnyddiwyd i ariannu un cynllun yn seiliedig ar y cyfraddau llog cyfartalog a dalwyd ar fenthyciadau lle cafwyd gwariant pob mis ar y cynllun.

8. TRETHIANT

Y Grŵp	**2023**	2022
	£'000	£'000
Treth bresennol ar warged cyn treth:		
Treth gorfforaeth y DU	**-**	-
Cyfanswm treth ar warged cyn treth:	**-**	-

Mae'r gwahaniaeth rhwng cyfanswm y taliadau treth a ddangosir uchod a'r swm a gyfrifir drwy ddefnyddio cyfradd safonol o dreth gorfforaeth y DU i'r gwarged cyn treth fel a ganlyn:

	2023	2022
	£'000	£'000
Gwarged	**1,425**	1,836
Gwarged cyn treth wedi'i luosi â chyfradd safonol treth gorfforaeth yn y DU o 19% (2022: 19%)	**349**	349
Effeithiau:		
Gweithgareddau elusennol sydd wedi'u heithrio	**(271)**	(349)
Colledion nas defnyddiwyd	**-**	-
Cyfanswm y dreth am y flwyddyn	**-**	-

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Treth gyfredol ar warged cyn treth:		
Treth gorfforaeth y DU	**-**	-
Cyfanswm y dreth ar warged cyn treth	**-**	-

Mae'r gwahaniaeth rhwng cyfanswm y taliadau treth a ddangosir uchod a'r swm a gyfrifir drwy ddefnyddio cyfradd safonol o dreth gorfforaeth y DU i'r gwarged cyn treth fel a ganlyn:

	2023	2022
	£'000	£'000
Gwarged cyn treth	**1,425**	1,836

Gwarged cyn treth wedi'i luosi â chyfradd safonol treth gorfforaeth yn y DU o 19% (2022: 19%)	**271**	349
Effeithiau:		
Gweithgareddau elusennol sydd wedi'u heithrio	**(271)**	(349)
Colledion nas defnyddiwyd	**-**	-
Cyfanswm y dreth am y flwyddyn	**-**	-

9. CYFLOGAU CYFARWYDDWYR

Diffinnir y cyfarwyddwyr fel aelodau o'r Bwrdd Rheoli ac aelodau o'r Tîm Gweithredol ac fe'u rhestrir ar dudalen 1. Mae enillion yr holl gyfarwyddwyr fel a ganlyn:

Y Grŵp a'r Gymdeithas:	**2023**	2022
	£'000	£'000
Tîm Gweithredol:		
Cyflogau	**259**	265
Costau nawdd cymdeithasol	**34**	33
Costau pensiwn eraill	**62**	38
	355	336
Bwrdd Rheoli:		
Cyflogau	**37**	42
Costau nawdd cymdeithasol	**-**	-
Costau pensiwn eraill	**-**	-
	37	42
Cyfanswm cost Cyflogau Cyfarwyddwyr	**392**	378

Mae'r Prif Weithredwr yn aelod cyffredin o'r cynllun pensiwn ac nid oes unrhyw delerau gwell neu arbennig yn berthnasol. Yn ôl y disgwyl y Prif Weithredwr yw'r cyfarwyddwr â'r cyflog uchaf. Derbyniodd y cyfarwyddwr a dderbyniodd y cyflog uchaf ym mhob blwyddyn y cyflogau canlynol:

Y Grŵp	**2023**	2022
	£'000	£'000
Tâl y cyfarwyddwr sy'n cael y tâl uchaf, heb gynnwys cyfraniadau pensiwn	**115**	110

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Tâl y cyfarwyddwr sy'n cael y tâl uchaf, heb gynnwys cyfraniadau pensiwn	**115**	110

9. CYFLOGAU CYFARWYDDWYR (Parhad)

Mae cyflogau'r cyfarwyddwyr (gan gynnwys y cyfarwyddwr â'r cyflog uchaf ac eithrio'r cyfraniadau pensiwn) yn yr ystodau canlynol:

Y Grŵp	**Nifer 2023**	Nifer 2022
£Dim (Bwrdd Rheoli)	**-**	-
£1 - £5,000	**6**	8
£5,001 – 10,000	**2**	1
£20,001 - £25,000	**1**	
£40,001 - £45,000	**1**	-
£75,001 - £80,000	**-**	2
£80,001 - £85,000	**1**	-
£95,001 - £100,000	**-**	-
£105,001 - £110,000	**-**	-
£110,001 - £115,000	**1**	1

Yn unol â Chod Ymddygiad Tai Cymunedol Cymru, mae'r Bwrdd wedi sefydlu polisi a gweithdrefn o ran talu treuliau i aelodau'r Bwrdd. Mae'r Grŵp a'r Gymdeithas yn barod i ad-dalu treuliau allan o boced a dalwyd ar fusnes y Grŵp a'r Gymdeithas.

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023**	2022
	£	£
Cyfanswm treuliau aelodau'r Bwrdd	**786**	-

Mae'r holl dreuliau a hawlir gan aelodau'r Tîm Gweithredol yn cael eu prosesu drwy'r gyflogres a'u cynnwys yn y taliadau a nodir uchod.

10. GWYBODAETH AM GYFLOGEION

Mae'r nifer cyfartalog o bobl sy'n cael eu mynegi fel cyfwerth ag amser llawn (a gyfrifir ar sail yr oriau amser llawn ar gyfer pob swydd unigol ac yn cynnwys y cyfarwyddwyr gweithredol) a gyflogwyd yn ystod y flwyddyn fel a ganlyn:

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**Nifer 2023**	Nifer 2022
Staff swyddfa	**72**	64
Wardeniaid a gofalwyr	**88**	76
	160	140
Gweithwyr ategol	**5**	5
	165	145

10. GWYBODAETH AM GYFLOGEION (Parhad)

Mae enillion y cyflogeion uchod fel a ganlyn:

Y Grŵp	**2023 £'000**	2022 £'000
Cyflogau	**4,580**	3,967
Costau nawdd cymdeithasol	**446**	347
Costau pensiwn eraill	**619**	403
	5,645	4,717

Y Gymdeithas	**2022 £'000**	2022 £'000
Cyflogau	**4,579**	3,966
Costau nawdd cymdeithasol	**446**	347
Costau pensiwn eraill	**619**	403
	5,644	4,716

Mae'r costau a'r niferoedd y cyfeirir atynt uchod yn ymwneud ag aelodau parhaol o staff a gyflogir gan y Grŵp a'r Gymdeithas, gan gynnwys wardeniaid, ond heb gynnwys y rhai a gyflogir gan sefydliadau gwirfoddol yn hosteli'r Gymdeithas.

Mae enillion y staff (cyfwerth ag amser llawn heb gynnwys cyfraniadau pensiwn) dros £50,000 yn yr ystodau canlynol:

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**Nifer 2023**	Nifer 2022
£50,001 - £60,000	**4**	5
£60,001 - £70,000	**1**	-
£80,001 - £90,000	**2**	2
£90,001 - £100,000	**-**	-
£100,001 - £110,000	**-**	-
£110,001 - £120,000	**1**	1

11. ASEDAU SEFYDLOG ANNIRIAETHOL

Y Grŵp a'r Gymdeithas	Trwydded au cyfrifiadur £'000
Cost	
Ar 1 Ebrill 2022	553
Ychwanegiadau	324
Ar 31 Mawrth 2023	**877**
Amorteiddiad	
Ar 1 Ebrill 2022	544
Tâl am y flwyddyn	49
Ar 31 Mawrth 2023	**593**
Gwerth Llyfr Net	
Ar 31 Mawrth 2023	**284**
Ar 31 Mawrth 2022	9

12. ASEDAU SEFYDLOG DIRIAETHOL – EIDDO TAI

Y Grŵp a'r Gymdeithas

	Eiddo Tai £'000	Eiddo arall £'000	Eiddo tai sy'n cael eu hadeiladu £'000	Cyfanswm £'000
Cost				
Ar 1 Ebrill 2022	188,659	8,976	2,867	200,502
Ychwanegiadau	2,383	224	1,609	4,216
Cynlluniau wedi'u Cwblhau	2,903	-	(2,903)	-
Cynlluniau a Ddilewyd			(213)	(213)
Gwarediadau	(611)	(68)	-	(679)
Ar 31 Mawrth 2023	**193,334**	**9,132**	**1,360**	**203,826**

Dibrisiant				
Ar 1 Ebrill 2022	28,208	1,808	-	30,016
Tâl am y flwyddyn	2,324	102	-	2,426
Wedi'i ddileu ar waredidiadau	(452)	(50)	-	(502)
Ar 31 Mawrth 2023	**30,080**	**1,860**	-	**31,940**
Gwerth Llyfr Net				
Ar 31 Mawrth 2023	**163,254**	**7,272**	**1,360**	**171,886**
Ar 31 Mawrth 2022	160,451	7,168	2,867	170,486
Tir ac adeiladau rhydd-ddaliadol	181,437	8,423	1,360	191,220
Tir ac adeiladau prydles hir	11,897	709	-	12,606
	193,334	**9,132**	**1,360**	**203,826**

Ar 1 Hydref 2022, cafodd stoc eiddo'r Gymdeithas ei yswirio ar sail y gost amcangyfrifedig o'i ail-adeiladu am £466,825,609 (2021: £439,729,969).

Ar gyfer eiddo traddodiadol a rennir ac eiddo DIYSO, dim ond cyfran ecwiti'r Gymdeithas o gostau a gweinyddu datblygiad tai cymdeithasol o £224,581 (2022: £172,996) a gyfalafwyd yn ystod y flwyddyn.

Mae llog wedi'i gyfalafu o £27,024 (2022: £26,121) wedi'i gynnwys yng nghostau tai. Nid oes unrhyw ddibrisiant mewn perthynas ag eiddo a waredwyd yn ystod y flwyddyn.

Fe gostiodd gwaith ar eiddo £5,791,662 yn ystod y flwyddyn (2022: £5,847,276). Gwariwyd £2,013,266 (2022: £2,091,616) ar amnewid cydrannau, sydd wedi eu cynnwys yn y ffigwr ychwangeiadau o £4,215,983 (2022: £5,701,858). Mae'r gweddill o £3,778,396 (2022: £3,755,660) yn cynnwys costau eraill sy'n cael eu gwario gan yr adran rheoli asedau gan gynnwys ei gyfran o orbenion.

13. EIDDO ARALL, CYFARPAR AC OFFER

Y Grŵp a'r Gymdeithas	Swyddfeydd rhydd-ddaliad a phrydlesol	Offer a ffitiadau	Asedau a ddelir o dan swyddfeydd brydlesi cyllid	Asedau cynlluniau	Eiddo buddsoddi	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost						
Ar 1 Ebrill 2022	554	2,655	23	1,229	63	4,524
Ychwanegiadau	-	67	-	185		252
Addasiad gwerth teg	-	-	-	-	(18)	(18)
Gwarediadau	-	-	-	-	-	-
Ar 31 Mawrth 2023	**554**	**2,722**	**23**	**1,414**	**45**	**4,758**
Dibrisiant						
Ar 1 Ebrill 2022	216	2,525	23	1,060	-	3,824
Tâl am y flwyddyn	10	96	-	107	-	218
wedi'i ddileu ar warediadau	-	-	-		-	-
Ar 31 Mawrth 2023	**226**	**2,621**	**23**	**1,167**	**-**	**4,037**
Gwerth Llyfr Net						
Ar 31 Mawrth 2023	**328**	**101**	**-**	**247**	**45**	**721**
Ar 31 Mawrth 2022	338	130	-	169	63	700

Cafodd yr eiddo rhydd-ddaliadol a gydnabyddir fel eiddo buddsoddi ei brisio'n deg ar 31 Mawrth 2022, yn dilyn prisiad gan Richard Baddeley and Company, prisiwr annibynnol â phrofiad perthnasol yn lleoliad a dosbarth yr eiddo sy'n cael ei brisio. Gwerth y farchnad oedd y dull o bennu gwerth teg. Roedd tybiaethau arwyddocaol a wnaed fel a ganlyn:

- Mae pob caniatâd cynllunio dilys a chymeradwyaeth statudol ar gyfer yr adeiladau a'u defnydd wedi'u sicrhau a chydymffurfiwyd â hwy.
- Nid yw'r eiddo yn ddarostyngedig i unrhyw gyfyngiadau, beichiau neu gostau anarferol neu feichus iawn ac y gellir dangos teitl da.
- Nid yw'r eiddo a'u gwerth yn cael eu heffeithio gan unrhyw faterion y gellir eu datgelu drwy Chwiliad Lleol neu gan Hysbysiad Statudol ac nid yw'r eiddo, eu cyflwr, eu defnydd neu eu defnydd bwriadedig yn anghyfreithlon yn awr nac yn y dyfodol.
- Ni fyddai arolygiad o'r rhannau hynny nad ydynt wedi'u harolygu, neu archwiliad arolwg yn datgelu diffygion perthnasol, nac yn achosi i'r Prisiwr newid y Prisiad yn ei hanfod.
- Mae'r eiddo wedi'u cysylltu â'r prif gyflenwadau, ac mae hawl i'w defnyddio, ar y telerau arferol.
- Mae carthffosydd, prif gyflawniadau a'r ffyrdd sy'n rhoi mynediad i'r eiddo wedi'u mabwysiadu.

Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar wireddu eiddo buddsoddi.

14. BUDDSODDIADAU ASEDAU SEFYDLOG

Y Grŵp a'r Gymdeithas

	2023 **£'000**	2022 £'000
Benthyciadau a gynhyrchir o dan y rheolau Opsiwn Prynu Tŷ	**769**	769

Mae'r benthyciadau a gynhyrchir o dan y rheolau Opsiwn Prynu Tŷ yn fenthyciadau di-log a roddir i brynwyr tai fel rhan o raglen sy'n ariannu perchenogaeth tai am gost isel. Nid oes gan y benthyciadau unrhyw ddyddiad ad-dalu sefydlog ac nid oes unrhyw ofynion ad-dalu misol ac maent yn cael eu sicrhau drwy ail dâl cyfreithiol dros yr eiddo o blaid y Gymdeithas.

Gwerth y benthyciadau Prynu Tŷ yr ymrwymwyd iddynt ond nas derbyniwyd ar 31 Mawrth 2023 yw £Dim (2022: £Dim).

Buddsoddiadau Prif Grŵp
Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 100% o werth cyfranddaliadau Domus Cambria Cyfyngedig, cwmni preifat cyfyngedig, a'u prif weithgarwch yw datblygiad masnachol eiddo preswyl i'w gwerthu. Rhoddir rhodd cymorth unrhyw elw a wneir gan Domus Cambria Cyfyngedig i'r Gymdeithas.

15. STOC

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023** **£'000**	2022 £'000
Eiddo wedi'u cwblhau i'w hailwerthu	**-**	-
Stoc deunyddiau	**104**	101
	104	101

	2023	2022	**£'000**
	£'000		

16. DYLEDWYR

Y Grŵp

Ôl-ddyledion rhent a thaliadau gwasanaeth		
- Stoc Cyffredinol	**707**	702
- Pobl Hŷn	**46**	53
- Tai â Chymorth	**90**	84
Llai: Darpariaeth ar gyfer dyledion drwg ac amheus	**(553)**	(597)
	290	242
Grant Tai Cymdeithasol a dderbyniwyd	**952**	1,204
Dyledwyr eraill	**431**	392
Rhagdaliadau ac incwm cronedig	**744**	662
	2,417	2,500

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Ôl-ddyledion rhent a thaliadau gwasanaeth		
- Stoc Cyffredinol	**707**	702
- Pobl Hŷn	**45**	50
- Tai â Chymorth	**90**	84
Llai: Darpariaeth ar gyfer dyledion drwg ac amheus	**(553)**	(597)
	289	239
Grant Tai Cymdeithasol a dderbyniwyd	**952**	1,204
Symiau sy'n ddyledus ar ymgymeriadau'r Grŵp	**143**	107
Dyledwyr eraill	**431**	391
Rhagdaliadau ac incwm cronedig	**744**	662
	2,559	2,603

Grant Tai Cymdeithasol Derbyniadwy

Mae balans o £234,273 (2022: £237,066) wedi'i gynnwys o fewn y Grant Tai Cymdeithasol derbyniadwy sy'n ddyledus i'r Gymdeithas ac sy'n dderbyniadwy yn ystod yr 21 mlynedd nesaf ar ffurf Grant Cyllid Tai. Mae £231,088 (2022: £234,273) o'r balans hwn yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn.

	2023	2022
	£'000	£'000

Mae'r balans hefyd yn cynnwys £717,942 (2022: £736,578) sy'n ddyledus i'r gymdeithas dros y 24 mlynedd nesaf ar ffurf ail linyn grant cyllid Tai (HFG2). Mae £698,633 (2022: £717,942) o'r balans hwn yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn.

17. CREDYDWYR: SYMIAU SY'N DDYLEDUS O FEWN BLWYDDYN

Y Grŵp

Benthyciadau banc a benthyciadau eraill	**2,488**	(43)
Rhenti a dderbyniwyd ymlaen llaw	**331**	263
Grant Tai Cymdeithasol a dderbyniwyd ymlaen llaw	**1,586**	2,126
Credydwr masnach a chredydwyr eraill	**1,054**	1,157
Llog sy'n daladwy	**113**	114
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i hailgylchu	**672**	626
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i gohirio	**995**	966
Cyfraniad diffyg pensiwn	**1**	-
Croniadau ac incwm gohiriedig	**1,231**	1,846
	8,471	7,055

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Benthyciadau banc a benthyciadau eraill	**2,488**	(43)
Rhenti a dderbyniwyd ymlaen llaw	**329**	262
Grant Tai Cymdeithasol a dderbyniwyd ymlaen llaw	**1,586**	2,126
Credydwr masnach a chredydwyr eraill	**1,054**	1,157
Llog sy'n daladwy	**113**	114
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i hailgylchu	**672**	626
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i gohirio	**995**	966
Cyfraniad diffyg pensiwn	**1**	-
Croniadau ac incwm gohiriedig	**1,231**	1,846
	8,469	7,054

	2023	2022
	£'000	**£'000**

Mae balans y banc a benthyciadau eraill yn negyddol oherwydd bod swm y cyfalaf i'w ad-dalu mewn llai na blwyddyn yn is na swm y ffioedd cyllid a ohiriwyd i'w rhyddhau mewn llai na blwyddyn. Fodd bynnag, gan fod gennym ddau fenthyciad yn daladwy o fewn y 12 mis nesaf, nid yw'r balans yn negyddol eleni.

Mae croniadau ac incwm gohiriedig yn cynnwys £9,809 (2022: £4,753) o flaendaliadau a dderbyniwyd ar gyfer rhentu eiddo. Mae hyn yn cynrychioli'r blaendaliadau cychwynnol a dderbyniwyd ar gyfer y tri eiddo a 25% o'r rhent a dalwyd a fydd yn cael ei ddefnyddio fel blaendal i'w brynu pan fydd y tenantiaid yn arfer eu rhent i'w hawliau.

18. CREDYDWYR: SYMIAU SY'N DDYLEDUS AR ÔL MWY NA BLWYDDYN

Y Grŵp a'r Gymdeithas

Benthyciadau banc a benthyciadau eraill	**58,895**	61,405
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i hailgylchu	**1,286**	140
Grant Cyllid Tai	**991**	1,008
Cronfa grant cyfalaf wedi'i gohirio	**86,738**	87,082
Cyfraniad diffyg pensiwn	**-**	2
	147,910	149,637

Mae'r symiau uchod yn ad-daladwy fel a ganlyn:		
Rhwng blwyddyn a dwy flynedd	**1,588**	3,450
Rhwng dwy a phum mlynedd	**8,335**	4,156
Ar ôl pum mlynedd	**137,987**	142,031
	147,910	149,637

	2023 £'000	2022 £'000

19. BENTHYCIADAU BANC A BENTHYCIADAU ERAILL

Y Grŵp a'r Gymdeithas

Mynegai cysylltiedig		
- M&G ar 3.935% am 30 mlynedd	**543**	543
Stoc Debentur		
- THFC 8.625% Stoc debentur 30 mlynedd	**2,500**	2,500
- THFC 5.2% Stoc debentur 30 mlynedd	**10,000**	10,000
- Stoc Debentur M&G	**1,610**	1,610
Benthyciadau tai eraill		
- RBS - Fresh Plc	**1,301**	1,343
- Cymdeithas Adeiladu'r Principality	**5,000**	5,000
- Benthyciad Llywodraeth Cymru	**1,000**	1,000
- Scottish Widows	**39,000**	39,000
— Lloyds	**-**	-
- Llai: Costau cyhoeddi benthyciad gohiriedig	**(606)**	(687)
	60,348	60,309
Ychwanegu: Premiwm ar stoc debentur		
Ar 1 Ebrill 2022	**1,078**	1,129
Credyd i'r cyfrif incwm a gwariant	**(34)**	(51)
Ar 31 Mawrth 2023	**1,044**	1,078

	2023 £'000	2022 £'000
Llai: Llog gohiriedig ar stoc debentur		
Ar 1 Ebrill 2022	**(25)**	(39)
Codir i'r cyfrif incwm a gwariant	**16**	14
Ar 31 Mawrth 2023	**(9)**	(25)
Cyfanswm benthyciadau banc a benthyciadau eraill	**61,383**	61,362

Mae'r benthyciadau banc a'r benthyciadau eraill yn cael eu sicrhau ar eiddo tai'r Gymdeithas ac maent yn cael eu had-dalu mewn rhandaliadau neu drwy ad-daliadau bwled wrth i'r benthyciadau aeddfedu. Mae'r portffolio benthyciadau yn cynnwys benthyciadau cyfradd sefydlog a chyfradd amrywiol. Mae rhai cyfrannau o'r benthyciadau cyfradd amrywiol wedi'u trefnu yn ystod amrediad o gyfnodau aeddfedu gan ddefnyddio cyfnewidiadau cyfraddau llog.

Y gyfradd llog gyfartalog ar y portffolio benthyciadau yn ei gyfanrwydd yw 4.992% (2022: 5.57%).

20. INCWM GOHIRIEDIG – GRANTIAU LLYWODRAETH

Y Grŵp a'r Gymdeithas

Grant Tai Cymdeithasol		
Ar 1 Ebrill 2022	**110,115**	108,343
Grantiau i'w derbyn	**696**	1,806
Gwarediadau	**(11)**	(34)
Ar 31 Mawrth 2023	**110,800**	110,115
Grantiau Cyllid Tai		
Ar 1 Ebrill 2022	**1,057**	1,057
Grantiau i'w derbyn	**-**	-
Ar 31 Mawrth 2023	**1,057**	1,057
Amorteiddiad		
Ar 1 Ebrill 2022	**22,116**	21,105
Amorteiddiad i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr	**1,020**	1,021
Gwarediadau	**(3)**	(10)

	2023	2022
	£'000	£'000
Ar 31 Mawrth 2023	**23,133**	22,116
Incwm Gohiriedig Net – Grantiau'r Llywodraeth		
Yn ddyledus o fewn blwyddyn	**995**	966
Yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	**87,729**	88,090
Ar 31 Mawrth 2023	**88,724**	89,056

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu		
Ar 1 Ebrill 2022	**766**	673
Grantiau i'w derbyn	**1,192**	93
Ar 31 Mawrth 2023	**1,958**	766

21. CYFALAF CYFRANDDALIADAU A ALWYD I FYNY

	2023	2022
	£	£
Cyfranddaliadau o £1 yr un a gyhoeddwyd a talwyd yn llawn		
Ar 1 Ebrill 2022	**38**	38
Cyhoeddwyd yn ystod y flwyddyn	**-**	-
Ar 31 Mawrth 2023	**38**	38

Mae'r cyfranddaliadau yn rhoi'r hawl i aelodau bleidleisio mewn cyfarfodydd cyffredinol. Nid ydynt yn darparu hawliau i ddifidendau neu ddosbarthiadau dirwyn i ben, ac ni ellir eu hadennill.

22. OFFERYNNAU ARIANNOL

Mae gwerthoedd cario asedau ac atebolrwydd ariannol y Grŵp a'r Gymdeithas wedi'u crynhoi yn ôl categorïau fel a ganlyn:

Y Grŵp	**2023**	2022
	£'000	£'000
Asedau Ariannol		
Symiau wedi'u mesur a heb eu cyfrif i'w derbyn:		
- Ôl-ddyledion rhent a dyledwyr eraill (gweler nodyn 16)	**721**	634
	721	634
Atebolrwydd Ariannol		
A fesurwyd ar gost wedi'i hamorteiddio:		
- Benthyciadau banc a benthyciadau eraill (nodyn 19)	**61,383**	61,362
Symiau wedi'u mesur a heb eu cyfrif sy'n daladwy:		
- Rhenti a dderbyniwyd ymlaen llaw (nodyn 17)	**331**	263
- Credydwyr masnach a chredydwyr eraill (nodyn 17)	**1,054**	1,157
	62,768	62,782

Y Gymdeithas	**2023**	2022
	£'000	£'000
Asedau Ariannol		
Symiau wedi'u mesur a heb eu cyfrif i'w derbyn:		
- Ôl-ddyledion rhent a dyledwyr eraill (gweler nodyn 16)	**720**	630
- Symiau sy'n ddyledus o ymgymeriadau parti cysylltiedig (nodyn 16)	**143**	107
	863	737
Atebolrwydd Ariannol		
A fesurwyd ar gost wedi'i hamorteiddio:		
- Benthyciadau banc a benthyciadau eraill (nodyn 19)	**61,383**	61,362
Symiau wedi'u mesur a heb eu cyfrif sy'n daladwy:		
- Rhenti a dderbyniwyd ymlaen llaw (nodyn 17)	**329**	262
- Credydwyr masnach a chredydwyr eraill (nodyn 17)	**1,054**	1,157
	62,766	62,781

23. DATGANIAD O LIF ARIAN

Y Grŵp	2023 £'000	2022 £'000
Llif arian o weithgareddau gweithredu		
Gwarged ar gyfer y flwyddyn	**1,425**	1,836
Addasiad ar gyfer eitemau anariannol:		
- Amorteiddio asedau anniriaethol	**49**	19
- Dibrisio eiddo, peiriannau ac offer	**2,809**	3,012
- Gostyngiad mewn stoc	**(3)**	51
- (Cynnydd) / gostyngiad mewn dyledwyr	**83**	(214)
- (Gostyngiad) / cynnydd mewn credydwyr	**198**	346
- Costau pensiwn llai cyfraniadau taladwy	**(761)**	(582)
- Colled oherwydd lleihad yng ngwerth eiddo	**16**	35
- Swm cario gwarediadau eiddo, peiriannau ac offer	**18**	12
	283	-
Addasiad ar gyfer gweithgareddau buddsoddi neu gyllido:		
- Elw o werthu eiddo, peiriannau ac offer		
- Grantiau'r llywodraeth a ddefnyddiwyd yn y flwyddyn	**(38)**	(95)
- Llog i'w dderbyn ac incwm arall	**(1,020)**	(1,021)
- Llog sy'n daladwy a chostau cyllido	**(48)**	-
- Costau torri ailariannu	**2,417**	2,481
Arian parod net a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredu	**5,428**	5,880
Arian ac arian sy'n gyfwerth ag arian parod		
Arian yn y banc ac adneuon	**3,529**	4,570

Dadansoddiad cyfunol o newidiadau mewn Dyledion Net

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Ar 1 Ebrill 2022 £'000	**Llif arian parod £'000**	**Newidiadau Eraill £'000**	**Ar 31 Mawrth 2023 £'000**
Arian parod	**4,570**	**(1,041)**	**-**	**3,529**
Dyledion yn ddyledus mewn llai na blwyddyn	**43**	**(2,531)**	**-**	**(2,488)**
Dyledion yn ddyledus mewn mwy na blwyddyn	**2,510**	**(61,405)**	**-**	**(58,895)**

Buddsoddiadau Asedau Cyfredol	-	-	-	-
Cyfanswm	**(56,792)**	**(1,062)**	**-**	**(57,854)**

23. DATGANIAD LLIF ARIAN (Parhad)

Y Gymdeithas	**2023** **£'000**	2022 £'000
Llif arian o weithgareddau gweithredu		
Gwarged ar gyfer y flwyddyn	**1,425**	1,836
Addasiad ar gyfer eitemau anariannol:		
- Amorteiddio asedau anniriaethol	**49**	19
- Dibrisio eiddo, peiriannau ac offer	**2,809**	3,012
- Gostyngiad mewn stoc	**(3)**	51
- (Cynnydd) / gostyngiad mewn dyledwyr	**44**	(243)
- (Gostyngiad) / cynnydd mewn credydwyr	**197**	346
- Costau pensiwn llai cyfraniadau taladwy	**(761)**	(582)
- Colled oherwydd lleihad yng ngwerth eiddo	**16**	35
- Swm cario gwarediadau eiddo, peiriannau ac offer	**18**	12
	283	-
Addasiad ar gyfer gweithgareddau buddsoddi neu gyllido:		
- Elw o werthu eiddo, peiriannau ac offer		
- Grantiau'r llywodraeth a ddefnyddiwyd yn y flwyddyn	**(38)**	(95)
- Llog i'w dderbyn ac incwm arall	**(1,020)**	(1,021)
- Llog sy'n daladwy a chostau cyllido	**(48)**	-
- Costau torri ailariannu	**2,417**	2,481
Arian parod net a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredu	**5,388**	5,851
Arian ac arian sy'n gyfwerth ag arian parod		
Arian yn y banc ac adneuon	**3,397**	4,478

Dadansoddiad y Gymdeithas o newidiadau mewn Dyled Net

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

Yn

	Ar 1 Ebrill 2022 '£000	Llif Arian £'000	Newidiadau Eraill £'000	31 Mawrth 2023 £'000
Arian	**4,478**	**(1,081)**	**-**	**3,397**
Dyledion dyledus o fewn llai nag un flwyddyn	**43**	**(2,531)**	**-**	**(2,488)**
Dyledion dyledus mewn mwy nag un flwyddyn	**(61,405)**	**2,510**	**-**	**(58,895)**
Buddsoddiadau Asedau Cyfredol	**-**	**-**	**-**	**-**
Cyfanswm	**(56,884)**	**(1,102)**	**-**	**(57,986)**

24. YMRWYMIADAU CYFALAF

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023 £'000**	2022 £'000
Gwariant cyfalaf sydd wedi'i gontractio ond nad yw wedi'i nodi yn y datganiadau ariannol	**6,169**	4,284
Gwariant cyfalaf sydd wedi'i awdurdodi gan y Bwrdd Rheoli ond nad yw wedi'i gontractio	**13,513**	5,045

Mae'r Grŵp a'r Gymdeithas yn bwriadu cyllido'r gwariant uchod drwy:

Grant Tai Cymdeithasol i'w dderbyn	**1,536**	2,090
Benthyciadau a gymeradwywyd ond heb eu defnyddio	**17,464**	6,113
Arian parod a gedwir ar adnau	**682**	1,126
	19,682	9,329

25. YMRWYMIADAU ARIANNOL ERAILL

Mae cyfanswm yr isafswm taliadau prydles yn y dyfodol o dan brydlesi gweithredu na ellir eu canslo, fel a ganlyn:

Y Grŵp a'r Gymdeithas	**2023 £'000**	2022 £'000
Taliadau dyledus:		
O fewn un flwyddyn	**60**	69
Rhwng un a phum mlynedd	**204**	240
Ar ôl pum mlynedd	**4,444**	4,508

	4,708	4,817

26. STOC TAI

Y Grŵp a'r Gymdeithas	2023 Nifer cartrefi	2022 Nifer cartrefi Wedi'i ailddatgan
Yn cael eu rheoli ar ddiwedd y flwyddyn		
Unedau rhent anghenion cyffredinol	**2,144**	2,123
Cynlluniau Gofal Ychwanegol a Phobl Hŷn	**195**	195
Unedau Tai â Chymorth	**295**	296
Unedau perchnogaeth a rennir a phrydles	**83**	119
	2,717	2,733

Mae nifer yr unedau lesddaliadol wedi gostwng eleni yn dilyn diwedd ein cytundeb fel asiantau rheoli ar gyfer cynllun lesddeiliad 35 uned ym Mangor. Daeth y cytundeb i ben ar 31 Awst 2022. Hefyd, gwerthwyd un eiddo perchnogaeth a rennir yn ystod y flwyddyn.

Y Grŵp a'r Gymdeithas	2023 Nifer cartrefi	2022 Nifer cartrefi
Yn cael ei ddatblygu ar ddiwedd y flwyddyn		
Unedau ar rent	**52**	36
	52	36

Y Grŵp a'r Gymdeithas	2023 Nifer cartrefi	2022 Nifer cartrefi
Gosodiadau tai nad ydynt yn rhai cymdeithasol		
Unedau masnachol	**21**	21

27. CYNLLUNIAU BUDDIANNAU YMDDEOL

The Pensions Trust Retirement Solutions – Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol

GWERTHOEDD PRESENNOL Y RHWYMEDIGAETH BUDD DIFFINIEDIG, GWERTH TEG ASEDAU A BUDDION DIFFINIEDIG (ATEBOLRWYDD

	31 Mawrth 2023 (£000oedd)	31 Mawrth 2022 (£000oedd)
Gwerth teg asedau'r cynllun	9,937	15,638
Gwerth presennol y ddarpariaeth	12,158	17,947
Gwarged (diffyg) yn y cynllun	(2,221)	(2,309)
Gwarged heb ei adnabod	-	-
Atebolrwydd net y ddarpariaeth i'w adnabod	**(2,221)**	**(2,309)**

UDD

CYSONI BALANSAU AGORIADOL A THERFYNOL YR LRWYDD DIFFINIEDIG

	Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2023 (£000oedd)	Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2022 (£000oedd)

Y ddarpariaeth ar ddechrau'r cyfnod	17,947	17,697
Cost gwasanaeth cyfredol	211	290
Traul	11	10
Traul llog	497	387
Cyfraniadau gan gyfranogwyr y cynllun	27	26
Colledion (enillion) actiwaraidd oherwydd profiad cynllun	(787)	897
Colledion (enillion) actiwaraidd oherwydd newidiadau mewn tybiaethau demograffig	(29)	(112)
Colledion actiwaraidd oherwydd newidiadau mewn tybiaethau ariannol	(5,223)	(860)
Buddion a dalwyd a threuliau	(496)	(388)
Y ddarpariaeth ar ddiwedd y cyfnod	**12,158**	**17,947**

27. CYNLLUNIAU BUDDIANNAU YMDDEOL (PARHAD)

CYSONI BALANSAU AGORIADOL A CHAU GWERTH TEG ASEDAU'R CYNLLUN

	Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2023 (£000oedd)	**Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2022 (£000oedd)**
Gwerth teg asedau'r cynllun ar ddechrau'r cyfnod	15,638	14,832
Incwm llog	441	328
Profiad o asedau'r cynllun (ac eithrio'r symiau sydd wedi'u cynnwys mewn llog incwm) - ennill	(6,490)	516
Cyfraniadau gan y cyflogwr	817	641
Cyfraniadau gan gyfranogwyr y cynllun	27	26
	(496)	(388)

Buddion a dalwyd a threuliau		
Gwerth teg asedau'r cynllun ar ddiwedd y cyfnod	**9,937**	**15,638**

Yr enillion gwirioneddol ar asedau'r cynllun (gan gynnwys unrhyw newidiadau yng nghyfran yr asedau) dros y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023 oedd (£6,049,000).

COSTAU BUDDION DIFFINIEDIG A GYDNABYDDIR YN DATGANIAD INCWM CYNHWYSFAWR (SOCI)

	Cyfnod o 1 Ebrill 2022 i 31 Mawrth 2023 (£000oedd)	**Cyfnod o 1 Ebrill 2021 i 31 Mawrth 2022 (£000oedd)**
Cost gwasanaeth presennol	211	290
Treuliau	11	10
Costau llog net	56	59
Costau buddion diffiniedig a gydnabyddir yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr (SOCI)	**278**	**359**

27. CYNLLUNIAU BUDDION YMDDEOL (PARHAD)

COSTAU BUDDION DIFFINIEDIG SY'N CAEL EU CYDNABOD MEWN INCWM CYNHWYSFAWR ARALL (OCI)

	Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2023 (£000oedd)	**Cyfnod yn dod i ben 31 Mawrth 2022 (£000oedd)**
Profiad ar asedau'r cynllun (ac eithrio symiau a gafodd eu cynnwys yn y gost llog net) - ennill	(6,490)	199
Profiad ar enillion a cholledion yn deillio ar atebolrwydd y cynllun - colled	787	(897)
Effaith newidiadau yn y tybiaethau demograffig o dan gwerth presennol y Rhwymedigaeth buddion diffiniedig – ennill / (colled)	29	112

Effaith newidiadau yn y tybiaethau ariannol o dan gwerth presennol y Rhwymedigaeth buddion diffiniedig - ennill / (colled)	5,223	860
Cyfanswm wedi'i adnabod mewn incwm cynhwysfawr arall - ennill / (colled)	**(451)**	**274**

ASEDAU	**31 Mawrth 2023 (£000oedd)**	**31 Mawrth 2022 (£000oedd)**
Enillion Absoliwt	108	627
Premiymau Risg Amgen	18	516
Cronfa Bond Corfforaethol	-	1,043
Gwerth Credyd Perthynol	375	520
Cyfleoedd Atafaelu	301	560
Dyledion Marchnadoedd Datblygol	53	455
Ecwiti Byd-eang	185	3,001
Seilwaith	1,135	1,114
Gwarantau Cysylltiedig ag Yswiriant	251	365
Buddsoddiad a Yrrir gan Atebolrwydd	4,576	4,363
Eiddo Prydles Hir	300	402
Asedau Cyfredol Net	25	43
Credyd Cyfle Anhylif	425	525
Dyledion Preifat	442	401
Eiddo	428	422
Rhannu Risg	732	515
Incwm Diogel	456	583
Enillion Uchel	35	135

27. CYNLLUNIAU BUDDION YMDDEOL (PARHAD)

Arian	72	53
Credyd Manteisgar	1	56
Gwaredu Arian	19	(61)
Cyfanswm asedau	**9,937**	**15,638**

Nid oes unrhyw un o werthoedd teg yr asedau a ddangosir uchod yn cynnwys unrhyw fuddsoddiadau uniongyrchol yn offerynnau ariannol y cyflogwr ei hun nac unrhyw eiddo y mae'r cyflogwr yn ei feddiannu, neu asedau eraill a ddefnyddir gan y cyflogwr

TYBIAETHAU ALLWEDDOL	31 Mawrth 2023	31 Mawrth 2022
	% y flwyddyn	% y flwyddyn
Cyfradd ddisgownt	4.86%	2.79%
Chwyddiant (RPI)	3.19%	3.54%
Chwyddiant (CPI)	2.77%	3.17%
Twf Cyflogau	3.77%	4.17%

Mae'r tybiaethau marwolaeth a fabwysiadwyd ar 31 Mawrth 2023 yn awgrymu'r hyd oes disgwyliedig canlynol:

	Disgwyliad oes yn 65 oed (Blynyddoedd)
Dyn yn ymddeol yn 2023	21.0
Benyw yn ymddeol yn 2023	23.4
Dyn yn ymddeol yn 2043	22.2
Benyw yn ymddeol yn 2043	24.9

Dadansoddiad sensitifrwydd

Nodir isod y sensitifrwydd o ran y prif dybiaethau a ddefnyddir i fesur rhwymedigaethau'r cynllun:
Newid yn y tybiaethau ar 31 Mawrth 2023

	Cynnydd % bras i'r atebolrwydd	Swm ariannol bras (£'000)
Gostyngiad o 0.1% mewn cyfradd ddisgownt gwirioneddol	8.1	180
Cynnydd o 0.1% yn y gyfradd codiad cyflog	0.4	9
Cynnydd o 0.1% yn RPI	1.1	24

Tybiaethau

Comisiynodd y gymdeithas Quantum Advisory i adolygu'r tybiaethau a ddefnyddiwyd ar gyfer datgeliadau FRS 102 ar 31 Mawrth 2022 a 2023. Cynhaliwyd yr adolygiad gan Gymrawd o Sefydliad a

27. CYNLLUNIAU BUDDION YMDDEOL (PARHAD)

Chyfadran yr Actiwarïaid a gadarnhaodd fod y gwaith a wnaed yn cydymffurfio â'r Safonau Actiwaraidd Technegol 100 (Egwyddorion ar gyfer Gwaith Actiwaraidd Technegol) a 300 (Pensiynau) a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol. Ni wnaed unrhyw newidiadau i'r rhagdybiaethau a wnaed gan yr Ymddiriedolaeth Pensiynau yn 2022 na 2023.

Atebion Ymddeol yr Ymddiriedolaeth Pensiynau – Y Cynllun Twf

Mae'r Gymdeithas yn cymryd rhan yn y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (y 'Cynllun'), cynllun aml-gyflogwr sy'n darparu buddiannau i tua 638 o gyflogwyr anghysylltiedig. Mae'r Cynllun yn gynllun pensiwn â buddion wedi'u diffinio yn y DU. Nid yw'n bosibl i'r Gymdeithas gasglu gwybodaeth ddigonol i'w galluogi i roi cyfrif o'r Cynllun fel cynllun pensiwn â buddion wedi'u diffinio. Felly, mae'n rhoi cyfrif o'r Cynllun fel cynllun â buddion wedi'u diffinio.

Mae'r Cynllun yn ddarostyngedig i'r ddeddfwriaeth gyllido a amlinellir yn Neddf Pensiynau 2004 a ddaeth i rym ar 30 Rhagfyr 2005. Mae hyn, ynghyd â'r dogfennau a gyhoeddwyd gan y Rheoleiddir Pensiynau a'r Safonau Actiwaraidd Technegol a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol, a nodir yn y fframwaith ar gyfer ariannu cynlluniau pensiwn galwedigaeth â buddion wedi'u diffinio yn y DU.

Mae'r Cynllun yn cael ei ddosbarthu fel 'trefniant yr olaf ar ei draed'. Felly, mae'n bosibl i'r Gymdeithas fod yn atebol am rwymedigaethau cyflogwyr eraill sy'n cyfranogi yn y cynllun, os na all y cyflogwyr gyflawni eu cyfran o ddiffyg y Cynllun yn dilyn gadael y Cynllun. Mae gan gyflogwyr sy'n cyfranogi yn y cynllun rwymedigaeth gyfreithiol i gyflawni eu cyfran o ddiffyg y Cynllun ar sail prynu blwydd-dal wrth adael y Cynllun.

Cynhaliwyd prisiad actiwaraidd llawn ar gyfer y Cynllun gyda dyddiad gweithredol o 30 Medi 2020. Dangosodd y prisiad hwn asedau o £800.3m, atebolrwydd o £831.9m a diffyg o £31.6m.
Er mwyn diddymu'r diffyg cyllid hwn, mae'r Ymddiriedolwyr wedi gofyn i'r cyflogwyr sy'n cyfranogi yn y cynllun i dalu cyfraniadau ychwanegol i'r Cynllun fel a ganlyn:

Cyfraniadau ar gyfer y diffyg

Rhwng 1 Ebrill 2022 a 31 Ionawr 2025:	£3.312m y flwyddyn (yn daladwy'n fisol)

Oni bai bod consesiwn wedi'i gytuno gyda'r Ymddiriedolwr mae'r cyfnod hyd at 31 Ionawr 2025 yn berthnasol.

Sylwer fod prisiad blaenorol y cynllun wedi'i gynnal gyda dyddiad dod i rym o 30 Medi 2017. Roedd y prisiad hwn yn dangos asedau o £794.9m, rhwymedigaethau o £926.4m a diffyg o £131.5m. I ddileu'r diffyg hwn yn y cyllid, mae'r Ymddiriedolwr wedi gofyn i'r cyflogwyr sy'n cymryd rhan dalu cyfraniadau ychwanegol i'r cynllun fel a ganlyn:

Cyfraniadau ar gyfer y diffyg

Rhwng 1 Ebrill 2019 a 30 Medi 2025:	£11.243m y flwyddyn (yn daladwy'n fisol ac yn cynyddu 3% pob un ar 1 Ebrill)

27. CYNLLUNIAU BUDDION YMDDEOL (Parhad)

Mae cyfraniadau'r cynllun adfer yn cael eu dyrannu i bob cyflogwr sy'n cyfranogi yn y cynllun yn unol â'u cyfradd amcangyfrifedig o atebolrwydd Cynllun Cyfres 1 a Chyfres 2.

Pan fydd y Cynllun mewn diffyg a phan fydd y Gymdeithas wedi cytuno i drefniant cyllid diffyg, mae'r Gymdeithas yn cydnabod atebolrwydd ar gyfer y rhwymedigaeth hon. Y swm a adnabyddir yw gwerth presennol net y cyfraniadau lleihau diffyg sy'n daladwy o dan y cytundeb sy'n gysylltiedig â'r diffyg. Cyfrifir y gwerth presennol gan ddefnyddio'r gyfradd ddisgownt a nodir yn y datgeliadau hyn. Cydnabyddir cyfradd ddisgownt sy'n cael ei gwaredu fel cost gyllid.

GWERTHOEDD PRESENNOL Y DDARPARIAETH

	31 Mawrth 2023 (£oedd)	31 Mawrth 2022 (£oedd)	31 March 2021 (£oedd)
Gwerth presennol y ddarpariaeth	1,107	1,737	8,342

CYSONI DARPARIAETHAU AGORIADOL A THERFYNOL

	Blwyddyn yn Diweddu 31 Mawrth 2023 (£oedd)	**Blwyddyn yn Diweddu 31 Mawrth 2022 (£oedd)**
Y ddarpariaeth ar ddechrau'r cyfnod	1,737	8,342
Gwaredu'r ffactor disgownt (traul llog)	33	48
Cyfraniad a dalwyd at y diffyg	(633)	(2,111)
Ailfesuriadau – effaith unrhyw newid i'r tybiaethau	(30)	(40)
Ailfesuriadau – diwygiadau i'r amserlen gyfrannu	-	(4,502)
Y ddarpariaeth ar ddiwedd y cyfnod	**1,107**	**1,737**

EFFAITH INCWM A GWARIANT

	Blwyddyn yn Diweddu 31.03.2023 £	**Blwyddyn yn Diweddu 31.03.2022 £**
Traul llog	33	48
Ailfesuriadau – effaith unrhyw newid i'r tybiaethau	(30)	(40)
Ailfesuriadau – diwygiadau i'r amserlen gyfrannu	-	(4,502)

Costau sy'n cael eu cydnabod yn y cyfrif incwm a 3 gwariant	**(4,494)**

27. CYNLLUNIAU BUDDION YMDDEOL (Parhad)

TYBIAETHAU

	31 Mawrth 2023 % y flwyddyn	31 Mawrth 2022 % y flwyddyn	31 Mawrth 2021 % y flwyddyn
Cyfradd disgownt	5.52	2.35	0.66

Mae'r cyfraddau disgownt uchod yn gyfwerth â'r cyfraddau disgownt unigol a byddent, o'u defnyddio fel disgownt ar gyfer cyfraniadau'r cynllun adfer sy'n ddyledus yn y dyfodol, yn rhoi'r un canlyniadau â chromlin cynnyrch bondiau corfforaethol AA llawn fel disgownt ar gyfer yr un cyfraniadau cynllun adfer.

Mae'r amserlen ganlynol yn nodi'r cyfraniadau diffyg y cytunwyd arnynt rhwng y Gymdeithas a'r Cynllun ar gyfer pob blwyddyn:

ATODLEN CYFRANIADAU DIFFYG

Diwedd blwyddyn	31 Mawrth 2023 £	31 Mawrth 2022 £	31 Mawrth 2021 £
Blwyddyn 1	633	633	2,111
Blwyddyn 2	527	633	2,174
Blwyddyn 3	-	527	2,240
Blwyddyn 4	-	-	1,922

Mae'n rhaid i'r Gymdeithas gydnabod atebolrwydd a fesurir fel gwerth presennol y cyfraniadau sy'n daladwy sy'n deillio o unrhyw gytundeb adfer diffyg a'r draul ganlyniadol yn y cyfrif incwm a gwariant h.y. gwaredu'r gyfradd ddisgownt fel cost gyllid yn y flwyddyn y mae'n deillio.

Y cyfraniadau hyn a ddefnyddiwyd i lunio atebolrwydd Datganiad o Sefyllfa Ariannol y Gymdeithas.

Cyfraniad Diffyg Pensiwn
Yn gynwysedig o fewn credydwyr mae swm o £1,107 (2022: £1,737), sef darpariaeth ar gyfer cyfraniadau sy'n daladwy o dan gytundeb i ariannu'r diffyg pensiwn sy'n codi ar Gynllun Twf y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol. Ar 31 Mawrth 2023, mae £1,107 (2022: £dim) yn daladwy o fewn blwyddyn, ac mae £dim (2022: £1,737) yn daladwy ar ôl mwy na blwyddyn.

28. ATEBOLRWYDD WRTH GEFN

Byddai atebolrwydd posibl pe byddai'r Gymdeithas yn tynnu yn ôl o'r Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol a'r Cynllun Twf. Gweler Nodyn 27 am fanylion pellach.

29. DARPARIAETHAU DEDDFWRIAETHOL

Mae'r Gymdeithas wedi'i hymgorffori o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a'r Gymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

30. TRAFODION Y RHIANT GWMNI A THRAFODION CYSYLLTIEDIG

Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyfyngedig yw prif riant gwmni Domus Cambria Cyfyngedig .

O dan FRS102, nid oes angen datgelu trafodion o fewn y Grŵp rhwng y Gymdeithas a Domus Cambria oherwydd mae canlyniadau'r ddau gwmni wedi'u cynnwys yn y datganiadau ariannol cyfunol. Fodd bynnag, o dan Benderfyniad Cymru, mae gofyniad i ddarparu dadansoddiad o'r trafodion o fewn y Grŵp rhwng Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a Landlordiaid nad ydynt yn rhai Cymdeithasol Cofrestredig. Yn unol â hyn, nodir y rhain isod.

Oherwydd bod Domus Cambria wedi gwneud colled fechan o £193 eleni, nid oes angen unrhyw addasiadau rhodd cymorth i Tai Gogledd Cymru. Mae cost gwerthiannau o £dim (2022: £Dim) wedi'u talu gan y Gymdeithas ar ran Domus Cambria ac wedi'u hailgodi. Hefyd, ailgodwyd costau staff o £1,000 (2022: £1,000) gan y Gymdeithas ar Domus Cambria.

Ar ddiwedd y flwyddyn, mae £143,066 (2022: £106,861) yn ddyledus gan Domus Cambria i'r Gymdeithas ac yn cael ei gynnwys o fewn dyledwyr y gymdeithas.

Ystyrir bod pob aelod o fwrdd y Gymdeithas yn bartïon cysylltiedig i'r Gymdeithas.

Yn ystod y flwyddyn, roedd un (2021: un) aelod o'r Bwrdd hefyd yn denant i'r Gymdeithas. Mae'r denantiaeth ar y telerau arferol. Cyfanswm y rhent a gasglwyd gan yr aelod hyn o'r Bwrdd ar gyfer y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Mawrth 2022 oedd £6,056. Roedd cyfrif rhent yr aelod hyn yn dangos balans dyledus ar ddiwedd y flwyddyn o £149 (2021: £222 credyd).

31. PARTI RHEOLI

Cymdeithas Tai Gogledd Cymru yw'r rhiant-gwmni a phrif barti rheoli'r Grŵp.