

Datganiadau Ariannol
Blwyddyn yn gorffen
31 Mawrth 2017

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL BLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Cynnwys	Tudalen
Aelodau Bwrdd a Chynghorwyr Proffesiynol	1
Adroddiad y Bwrdd gan gynnwys yr Adroddiad Strategol	2 – 15
Adroddiad Archwilwyr Annibynnol	16 – 17
Datganiad Incwm Cynhwysfawr	18
Datganiad o Newidiadau mewn Cronfeydd	19
Datganiad Sefyllfa Ariannol	20
Datganiad Llif Arian	21
Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol	22 – 44

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

AELODAU BWRDD A CHYNGHORWYR PROFFESIYNOL

AELODAU BWRDD

Medwyn Hughes (Cadeirydd; Ymddiswyddo Mai 2017)
Mark Jones (Is-gadeirydd hyd at Mai 2017; Cadeirydd o Mehefin 2017)
Abigail Tweed (Is-gadeirydd o Mehefin 2017)
Margaret Bracegirdle (Ymddiswyddo Medi 2016)
Anne Lloyd-Jones
Michael Sol Owen
Stephen Churchman
John Wyn Williams
Anne Foote (Ymddiswyddo Medi 2016)
David Halsall (Ymddiswyddo Rhagfyr 2016)
Lari Parc (Penodwyd Medi 2016)
Alan Field (Penodwyd Medi 2016)
Paula Jewson (Penodwyd Rhagfyr 2016)

Ysgrifennydd a Swyddfa Gofrestredig

Paul McGrady
Uned 6 a 7
Llys Castan, Parc Menai,
Bangor, Gwynedd
LL57 4FH

Swyddogion Gweithredol

Ffrancon Williams - Prif Weithredwr
Paul McGrady - Cyfarwyddwr Adnoddau
Ian Atkinson - Cyfarwyddwr Asedau ac Isadeiledd
Sarah Schofield – Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau (cychwyn Ionawr 2017)

Archwilwyr Allanol

Beever and Struthers
St George's House,
215-219 Chester Road,
Manchester
M15 4JE

Archwilwyr Mewnol

Mazars
45 Church Street,
Birmingham,
B3 2RT

Bancwyr

Barclays Bank plc
One Snowhill,
Queensway,
Birmingham,
B3 2WN

Ariannwyr

Barclays Bank plc
One Snowhill,
Queensway,
Birmingham,
B3 2WN

Cynghorwyr Ariannol

Capita Asset Services
65 Gresham Street,
London
EC2V 7NQ

Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyfyngedig yn Gymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol wedi ei chofrestru gyda rheolau elusennol. Rhif Cymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol: 30776R. Rhif Landlord Cymdeithasol Cofrestredig L152.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Adroddiad Strategol ar gyfer y flwyddyn 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017

Mae Bwrdd Rheoli Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyf yn cyflwyno'r adroddiad hwn a'r datganiadau ariannol ar gyfer y flwyddyn 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017.

Yn yr adroddiad a'r Datganiadau Ariannol mae 'CCG' neu 'Gymdeithas' wedi ei ddefnyddio i gyfeirio at Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyf.

Yn unol â gofynion y Cyngor Adrodd Ariannol, mae'r datganiadau ariannol wedi eu paratoi mewn cydymffurfiaeth â Safon Adrodd Ariannol (Financial Reporting Standard - FRS) 102.

Prif Weithgareddau

Cymdeithas Dai Trosglwyddiad Stoc ar Raddfa Fawr yw CCG wedi ei ffurfio yn Ebrill 2010 yn dilyn trosglwyddo tua 6,300 o gartrefi o Gyngor Gwynedd. Mae CCG yn Gymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol wedi ei chofrestru gyda rheolau elusennol. Fel Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) caiff CCG ei reoleiddio gan Lywodraeth Cymru.

Prif bwrpas CCG yw darparu tai rhent fforddiadwy yng Ngwynedd i'r rhai sydd angen tai.

Ar 31 Mawrth 2017 roedd CCG yn rheoli 6,237 eiddo ar draws Gwynedd gyda'r mwyafrif o'r rhain wedi eu lleoli yn ardal Arfon.

Mae stoc CCG wedi ei leoli'n bennaf yn ninas Bangor a threfi fel Caernarfon, Pwllheli, Blaenau Ffestiniog, Dolgellau, Bala a Thywyn. Mae sawl eiddo wedi eu lledaenu ar draws ardal eang o'r sir mewn pentrefi a lleoliadau gwledig hefyd.

O fewn y stoc mae 381 o gartrefi wedi eu dynodi fel Tai Cysgodol ar gyfer tenantiaid hŷn. Ar gyfer tenantiaid sy'n byw mewn eiddo o'r fath, caiff wardeniaid eu cyflogi i helpu sicrhau y gall tenantiaid fwynhau byw yn annibynnol cymaint ag y gallent.

Cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) oedd un o'r addewidion craidd a wnaed i denantiaid wrth drosglwyddo, ac fe lwyddwyd i gyflawni hyn yn ystod hydref 2015. Gyda CCG bellach yn ei seithfed flwyddyn o weithredu, canolbwyntiwyd ar ddatblygu a thyfu fel sefydliad gan gynnwys darparu tai fforddiadwy ychwanegol.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Amcanion a strategaethau

Mae'r Cynllun Corfforaethol ar gyfer y cyfnod o 2015 hyd 2020 yn manylu ar y cam nesaf yn natblygiad CCG, ynghyd â Gweledigaeth a Gwerthoedd y gymdeithas.

Y Weledigaeth yw:

Bod yn flaenllaw wrth ddarparu tai o safon - gan gwrdd ag anghenion cwsmeriaid, a pharchu cymunedau

Mae'r Gwerthoedd craidd canlynol yn cefnogi'r Weledigaeth:

- **Teg** - Gwneud penderfyniadau cyson a gwrthrychol sy'n hyrwyddo cydraddoldeb a pharchu amrywiaeth
- **Atebol** - Bod yn effeithiol a chymryd cyfrifoldeb am ein penderfyniadau a'r pethau rydym yn eu gwneud
- **Agored** - Bod yn onest a thryloyw yn bob dim 'rydym yn ei wneud
- **Arloesol** - Bod yn uchelgeisiol ac yn agored i syniadau a ffyrdd newydd o weithio
- **Cyfeillgar** - Bod yn hygyrch ac yn hawdd gweithio efo ni bob amser

Mae'r Cynllun Corfforaethol yn nodi strategaeth CCG gan ganolbwyntio ar:

- y blaenoriaethau sydd i'w cyflawni gan y Bwrdd a staff,
- beth ydym yn buddsoddi ein hamser ac adnoddau yn ei ddarparu, a'r
- fframwaith sy'n llywodraethu ein penderfyniadau a monitro ein cynnydd.

Mae'r Cynllun yn cynnwys set o bedwar thema allweddol a phedwar amcan;

- **Cwsmeriaid** - Ein bwriad yw cwrdd ag anghenion ein cwsmeriaid gan eu hannog i gymryd rhan i siapio sut cânt eu dylunio a'u darparu
- **Datblygiad a Thwf** – Ein hamcan yw tyfu fel busnes i sicrhau hyfywedd hir dymor
- **Asedau** - Rheoli ein hasedau i gynnal eu gwerth ac uchafu incwm a sicrhau eu bod yn cwrdd ag anghenion cwsmeriaid
- **Cymunedau cynaliadwy** – Hybu Cymunedau Cynaliadwy drwy weithio mewn partneriaeth i ddarparu gwasanaethau effeithiol

Caiff y themâu a nodau hyn eu cefnogi gan 14 o amcanion manwl gyda'r cynllun yn cael ei gefnogi gan 6 egwyddor wedi eu dylunio i sicrhau ei fod yn cael ei gyflawni;

- **Cyllid a Llywodraethu**
- **Pobl a Thechnoleg**
- **Cyfathrebu**
- **Partneriaeth**

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

- **Gwerth am arian**
- **Iechyd, Diogelwch, Ansawdd a'r Amgylchedd (IDAA)**

Caiff cynnydd yn erbyn cyflawni'r cynllun ei fonitro drwy Fframwaith Rheoli Perfformiad adolygedig.

Adolygiad Ariannol

Barn Reoleiddio

O dan Ran 1 Deddf Tai 1996, mae gan Weinidogion Cymru rym i reoleiddio LCC o ran darpariaeth tai a materion sy'n ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol. Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi Barn Reoleiddiol o dan adrannau 33A a 35 Deddf Tai 1996. Caiff y farn ei chyhoeddi yn unol â safonau perfformio a elwir yn “Canlyniadau Cyflawni” ac maent yn ymwneud â llywodraethu, rheolaeth ariannol a gwasanaethau landlord.

Mae'r Farn Reoleiddiol yn cynnwys dyfarniad ar **hyfywedd ariannol** LCC a gall ddisgyn i un o'r tri chategori canlynol: 'Pasio', 'Pasio gyda monitro rheolaethol agosach' neu 'Methu'.

Yn dilyn adolygiad diweddaraf Gweinidogion Cymru bu iddynt ddod i'r casgliad ym mis Rhagfyr 2016 mai Dyfarniad Hyfywedd Ariannol CCG oedd '**Pasio**' h.y. y dyfarniad uchaf o'r tri sydd ar gael ac nid yw wedi newid ers yr adolygiad blaenorol.

Roedd y Farn Reoleiddiol Rhagfyr 2016 yma yn nodi bod “**Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn hyfyw yn ariannol a chanddo adnoddau digonol i gwrdd â'i ymrwymadau ariannol a busnes a rhagwelir ar gyfer y dyfodol.**”

Mae'r Dyfarniad Rheoleiddiol ar gael yn llawn yn:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/161201-hara-gwynedd-cy.pdf>

Perfformiad Ariannol

Mae canlyniadau ariannol y seithfed flwyddyn yn cymharu'n dda gyda seithfed flwyddyn ein cynllun busnes gyda gwarged o weithgareddau cyffredin ar gyfer y flwyddyn yn £8.1m. Daw'r gweddill hwn ar ôl derbyn arian Dowry o £4.1m gan LIC.

Roedd gan CCG asedau sefydlog pendant o £125.1m ar ddiwedd y flwyddyn, yn bennaf cost y gwaith gwella cyfalaf sydd wedi ei wneud ers trosglwyddo. Roedd yna atebolrwydd cyfredol net o £14.3m ar ddiwedd y flwyddyn, yn bennaf oherwydd £15.0m o fenthyciadau banc sy'n ad-daladwy yn 2017/18. Roedd balansau arian yn £3.3m ac roedd yr atebolrwydd ar y gronfa cynllun pensiwn llywodraeth leol yn £2.8m. Cyfanswm y cronfeydd wrth gefn oedd

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

£48.1m ar ddiwedd y flwyddyn, yn bennaf y gwaith gwella cyfalaf a gyfeirir ato uchod, llai ariannu tymor hir y gwaith hwnnw a llai yr atebolrwydd pensiwn.

Roedd balans benthyciadau i'w talu yn £70.6m ar ddiwedd y flwyddyn a chawsant eu tynnu i lawr o dan drefniant o £82.0m gyda Banc Barclays. Balans y benthyciadau oedd:

- Saith benthyciad cyfradd sefydlog o **£55.0m** gan Barclays - ad-daladwy ym mis Hydref 2018 (£6m), Hydref 2021 (£5m), Hydref 2022 (£4m), Ebrill 2031 (£5m), Ebrill 2032 (£8m), Ebrill 2033 (£12m) ac Ebrill 2034 (£15m).
- Chwech benthyciadau cyfraddau amrywiol o **£15.0m** gan Barclays - ad-daladwy yn ystod 2017/18.
- Benthyciad cyfradd amrywiol o **£0.6m** gan Lywodraeth Cymru - ad-daladwy erbyn 2020/21.

Asedau

Fel sydd wedi ei nodi uchod, cyflawnwyd rhaglen wella SATC yn ystod hydref 2015; golygodd hyn wario £128.8m yn ystod chwe mlynedd gyntaf CCG, gyda £10.5m pellach yn cael ei fuddsoddi yn ystod 2016/17. Yn ychwanegol, adeiladwyd nifer o gynlluniau tai newydd/adnewyddu yn ystod y flwyddyn, gyda £4.0m wedi ei wario yn 2016/17.

Mae CCG hefyd yn berchen ar tua 500 hectar o dir ac asedau eraill. Gan fod y tir yma wedi ei drosglwyddo i CCG am ddim, nid yw ei werth wedi ei gynnwys yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol. Mae CCG, fodd bynnag yn dilyn strategaeth gwaredu tir nad oes mo'u hangen mwyach ac mae prisiant annibynnol yn darogan y bydd tir o'r fath yn creu derbyniadau cyfalaf o tua £1.1m. Bydd yr arian yn cael ei ddefnyddio i fod o gymorth i ariannu datblygu tai fforddiadwy ychwanegol. Bydd darnau eraill o dir yn cael eu cadw i'w datblygu gan CCG yn y dyfodol.

Rhenti

Yn ystod 2016/17 bu i CCG barhau i ddilyn polisi Llywodraeth Cymru ar Rent Tai Cymdeithasol a gyflwynwyd yn 2014/15. Mae'r polisi yn pennu band rhent cyfartalog ar gyfer y Gymdeithas lle mae'n rhaid i wir rent cyfartalog ddisgyn o'i fewn. Mae cynyddiadau chwyddiant yn seiliedig ar Indecs Prisiau Defnyddwyr a 1.5% ond gall y Gymdeithas gynyddu rhent o £2 yr wythnos ar gyfer rhan y stoc neu'r stoc gyfan os caiff hyn ei weld yn ofynnol er mwyn ariannu ymrwymadau yn y cynllun busnes. Bu i wir rent cyfartalog gynyddu o 3.39% yn ystod 2016/17. £26.62m oedd cyfanswm y rhent a godwyd yn ystod y flwyddyn.

Hawl i Brynu/Caffael

Roedd y Ddogfen Gynnig yn nodi bod tenantiaid a oedd wedi trosglwyddo i CCG o Gyngor Gwynedd wedi 'cadw'r hawl i brynu' eu cartrefi. Yn ystod

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

2016/17, cwblhawyd 10 gwerthiant fel hyn a gwerthwyd 10 arall ar y farchnad agored. Mae elw'r gwerthiannau wedi eu cynnwys yn Natganiad Incwm Cynhwysfawr 2016/17.

Nid oes gan y rhai sydd wedi dod yn denantiaid ers trosglwyddo'r un hawl i brynu ag sydd gan denantiaid sydd wedi trosglwyddo ond efallai y byddai ganddynt yr 'hawl i gaffael' eu cartref sy'n seiliedig ar grant yn hytrach na gostyngiad. Hyd yn hyn, nid yw CCG wedi gwerthu unrhyw dŷ o dan yr hawl i gaffael.

Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian

Mae hybu Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian yn rhan graidd o sut mae CCG yn gweithredu ac un o egwyddorion y Cynllun Corfforaethol yw "Byddwn yn darparu gwasanaethau gwerth am arian ac adolygu sut rydym yn gweithredu i sicrhau bod gwasanaethau yn gwella i gwrdd ag anghenion cwsmeriaid."

Mae hyn yn cefnogi "Strategaeth Gwerth am Arian" CCG. Mae'r Strategaeth yn diffinio beth mae Gwerth am Arian yn feddwl i ni, yn nodi meysydd Datblygu a Gwella, ac yn egluro ein ffordd o Feincodi, Monitro Perfformiad, Caffael a Newid Diwylliant mewn perthynas â Gwerth am Arian.

Yn 2016/17 bu i Cartrefi Cymunedol Cymru a Housemark gyhoeddi adroddiad "Canllaw Ymarferol ... ar sut i ddiffinio, darparu a dangos GAA". Caiff CCG ei ddyfynnu yn yr adroddiad, ac mae'r dyfyniad yn cwmpasu ethos a dull CCG o sicrhau effeithiolrwydd a GAA, sef; **"Mae GAA yn golygu sicrhau bod pob punt a gaiff ei wario yn cyflawni'r effaith fwyaf posib o ran ansawdd a / neu faint. Heb GAA fel egwyddor gyffredin, byddwn heb os yn gwario mwy na beth sydd ei angen i gyflawni ein hamcanion. Does neb yn hoffi gwastraffu arian ac yn sicr ni all ein tenantiaid fforddio ein bod ni'n gwneud hynny."**

Adolygiad Gweithredol

Bu i CCG ddathlu ei ben-blwydd yn saith mlwydd oed yn fuan wedi diwedd blwyddyn ariannol 2016/17 - blwyddyn lle gwelwyd cynnydd mawr pellach gyda Chynllun Corfforaethol 2015-2020.

Prif lwyddiannau 2016/17

Roedd rhain yn cynnwys:

- I gael gwell dealltwriaeth o'i lwyddiannau hyd yn hyn, comisiynodd CCG Public and Corporate Economic Consultants (PACEC) i gynhyrchu adroddiad annibynnol yn mesur effaith buddsoddiad SATC. Roedd yr adroddiad yn amlygu gwelliannau sylweddol ar gyfer ein tenantiaid e.e. mwy na 50% yn teimlo bod eu hiechyd wedi gwella, 82%

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

yn teimlo bod eu cartrefi yn haws i'w gwresogi a 82% yn coginio fwy adref. Mae'r adroddiad llawn a ffilm i'w gweld yma:

<http://www.ccgwynedd.org/Perfformiad>

<https://www.youtube.com/watch?v=9XCL8IcTNVc>

- Adolygwyd Strategaeth Ddatblygu CCG oherwydd bod yna fwy o Grant Cymdeithasol ar gael ar draws Cymru. Bydd CCG yn ymdrechu i uchafu hyn lle bynnag bo'n bosib a'r amcan nawr yw adeiladu neu gaffael tua 300 o unedau erbyn 2020 drwy gynllun twf wedi ei reoli yn ofalus. Caiff y Strategaeth ei gefnogi gan fframwaith clir ar gyfer rheoli risg a phroses gadarn ar gyfer cynllunio busnes a gallu ariannol.
- Hyd yn hyn, mae 39 o unedau wedi eu cwblhau a 3 eiddo wedi eu prynu, ac mae yna 27 uned arall ar safle. Mae'r cynlluniau wedi eu hariannu yn rhannol gan grant tai cymdeithasol Llywodraeth Cymru a rhaglen eiddo llai. Mae'r cartrefi yn cyrraedd lefel effeithiolrwydd tri Côt Cartrefi Cynaliadwy ac yn cwrdd â safonau Diogel Drwy Ddyluniad. Mae cynlluniau amrywiol eraill ar y cam cynllunio gan gynnwys safle 45 uned sydd wedi ei brynu yng Nghaernarfon, a'r bwriad i gaffael 47 uned mewn cynllun tai gwarchod yn Llanelwy, Sir Ddinbych. Bydd y caffaeliad yma yn gam sylweddol ymlaen yng nghynlluniau twf CCG.
- Mae gwaith ar adnewyddu 3 bloc gwag bron a'i gwblhau, a bydd yn darparu 15 fflat ar gyfer y gymuned. Cyn hyn, roedd mwyafrif o'r fflatiau hyn mor fach, nid oeddynt yn cwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) ac felly roeddynt yn wag ac yn anodd eu gosod oherwydd eu dyluniad a maint.
- Yn dilyn cwblhau SATC yn 2015/16, mae CCG wedi parhau i sicrhau bod y safon yma yn cael ei gynnal a bod buddsoddi yn parhau.
- Gwaith arall a oedd yn ymwneud ag Asedau oedd cynyddu cywirdeb data reoli asedau, caffael fframwaith o gontractwyr i gyflawni gwaith buddsoddi cyfalaf yn y dyfodol fel gwaith allanol, cyfathrebu gwell rhwng y timau asedau a thrwsio, a defnyddio'r tîm trwsio mewnol i gyflawni gwaith cyfalaf fel adnewyddu ceginau ac ystafelloedd ymolchi.
- Crëwyd "Model Perfformiad Asedau" yn 2016/17 sy'n gwerthuso a yw eiddo yn "Asedau" neu yn "Atebolrwydd". Mae'r model yn ystyried ffactorau fel incwm net eiddo (ar ôl ystyried pob cost rheoli a chynnal a chadw), y galw am dai yn yr ardal ac effeithiolrwydd rhedeg eiddo. Bydd y model yn caniatáu CCG wneud penderfyniadau rheoli asedau cadarn gan helpu sicrhau bod cartrefi yn cael eu darparu mewn ardaloedd lle mae yna angen am dai.
- Sefydlwyd Rhaglen Gwella ar gyfer Trwsio (h.y. y Gwasanaeth Trwsio a Chynnal a Chadw) yn 2015/16 yn canolbwyntio ar anghenion ein tenantiaid, gyda'r amcan o ddod yn wasanaeth effeithlon a chost effeithiol sy'n canolbwyntio ar y cwsmer. Gwnaed cynnydd sylweddol

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

yn 2016/17 drwy drawsnewid gwasanaeth sylweddol a oedd yn cynnwys:

- Trefnu gwaith ar sail ddaearyddol (h.y. canolbwyntio ar drefi/ardaloedd unigol ar ddiwrnodau penodol) a chynyddu gwaith wedi ei gynllunio o 12% i 44%. Fe wnaeth hyn wella effeithiolrwydd trwy well gynllunio, gyda nifer y gwaith bob dydd fesul gweithiwr yn cynyddu o 3 i 6 a lleihad yn y teithio. Mae cyfathrebu gyda thenantiaid wedi gwella, cafodd y gwaith oedd wedi ei gronni ei glirio ac fe wnaeth amser ymateb wella. Er gwaethaf 4,200 o apwyntiadau ychwanegol, cafodd perfformiad apwyntiadau ei gynnal ar 97%, bu i “cywir tro cyntaf” gynyddu o 80% i 91%, a fe wnaeth galwadau argyfwng a gwblhawyd ar amser gynyddu o 98% i 99%.
- Gwneud mwy o waith yn fewnol (ac felly lleihau gwaith gan is-gontractwyr) a fu yn gymorth i gynyddu effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd cost; rhagwelir y bydd gwariant 2017/18 yn tua £500mil yn is na gwariant 2015/16. (Mwy os caiff gwasanaeth a chyfrifoldebau ychwanegol eu hystyried.) Bu i'r arbedion hyn leihau'r gyfradd yr awr o £10/awr; bu i hyn alluogi'r gwasanaeth fod yn fwy cystadleuol sydd o gymorth i'r agenda twf a bod yn fasnachol.
- Newidiadau eraill sylweddol yn Trwsio oedd perthnasau gwaith agosach gyda'r Tîm Asedau i ymdrin ag eiddo lle'r oedd angen llawer iawn o waith trwsio, gwelliant parhaus o ran cydymffurfiaeth, a chyflwyno archwiliadau cyfnodol swyddogol gan beirianwyr trydanol mewnol. Cynyddwyd gweithio symudol (e.e. gyda thabledi), be gwella mewn cyfathrebu mewnol CCG a'r defnydd o systemau, ac adolygwyd y rhaniad rhwng y Cleient a Chontractwr – fe wnaeth hyn ganiatáu i Trwsio ganolbwyntio ar yr agenda twf e.e. cwblhawyd yn llwyddiannus y cytundeb cynnal a chadw cyntaf ar gyfer 3ydd parti.
- Er bod boddhad tenantiaid mewn perthynas â thrwsio, a fesurwyd gan yr arolwg STAR Boddhad Tenantiaid diweddaraf, wedi aros yn 67%, mae'r mesurau sydd wedi eu disgrifio uchod (a gafodd eu rhoi ar waith hanner ffordd yn ystod 2016/17) yn creu buddion cadarnhaol fel y mae profiad tenantiaid yn newid e.e. mae canmoliaeth ac adborth gadarnhaol wedi cynyddu ac mae cwynion wedi lleihau.
- Mae'r gwaith i leddfu effaith Diwygio Lles drwy gefnogi tenantiaethau yn parhau ac er gwaethaf y pwysau oherwydd achosion Credyd Cynhwysol ychwanegol, dim ond cynnydd bach i 1.9% welwyd mewn ôl-ddyledion. Amcan ein Strategaeth Cynhwysiant Ariannol yw cynyddu gallu ariannol ein tenantiaid fel y gallent ymdrin â phethau ariannol annisgwyl a all gyfyngu eu gallu i dalu rhent.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

- Bu i ni barhau i weithio gyda'r heddlu ar ddull Ymyrraeth Gynnar i gynorthwyo i greu cymunedau sy'n fwy diogel, a bu i ni barhau i gymryd rhan mewn gweithgor Atal Tlodi Gwynedd a'r prosiect Gwynedd Ddigidol.
- Yn ystod 2016/17 lansiwyd Fframwaith newydd Cyfranogiad Cwsmeriaid CCG sy'n sicrhau ein bod yn parhau i flaenoriaethu cyfranogiad tenantiaid.
- Cyflwynwyd proses cwyno newydd yn 2016/17 sy'n rhoi mwy o bwyslais ar ddatrys cwynion heb orfod eu dyrchafu. Mae'r broses newydd wedi bod yn llwyddiannus wrth ddatrys cwynion ac mae llai o lawer o gwynion erbyn hyn yn cael eu dyrchafu i Ombwdsman Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru. Caiff cwynion eu rheoli nawr yn ganolog gan y Tîm Gwasanaethau Cwsmer sydd wedi arwain at well gwasanaeth i'r cwsmer wrth wneud cwyn. Mae proses gryfach o ddysgu gwersi wedi ei roi ar waith sy'n caniatáu i ni wneud gwelliannau a newidiadau pellach i wasanaethau.
- Roedd gwella boddhad cwsmer yn gyffredinol ar draws CCG yn parhau i fod yn ffocws amlwg ac roedd yr adborth a gasglwyd yn yriant allweddol i wella'r gwasanaethau a ddarparwyd i'n cwsmeriaid. Cynhaliwyd adolygiad ar sut mae arolygon boddhad cwsmer yn cael eu cynnal ac mae proses newydd wedi ei roi ar waith a ddylai arwain ar well mewnwlediad i feysydd gwasanaeth lle mae ein tenantiaid eisiau gweld gwella.
- Cyflwynwyd system opsiynau ffonio ym mis Ebrill 2016, ac arweiniodd hyn at 8% o leihad yn y galwadau ffôn yn dod trwodd yn uniongyrchol i CCG. Gall cwsmeriaid nawr fynd trwodd yn syth i Morgan Sindall neu Gyngor Gwynedd heb i CCG orfod derbyn yr alwad gychwynnol. Mae hyn wedi arwain at fwy o adnoddau ar gael i gynnal galwadau ffôn i wella cyfathrebu gyda thenantiaid.
- Mae CCG wedi parhau i sicrhau ei fod yn cwrdd â safonau gofynnol yr achrediad OHSAS 18001 ar gyfer lechyd a Diogelwch ac ISO 9001 a 14001 ar gyfer Systemau Ansawdd Amgylcheddol.
- Mae llwyddiannau blaenorol o sicrhau gwobrau'r diwydiant am arfer da a chyrhaeddiad wedi parhau, gyda nifer o wobrau (a rhai yn aros dyfarniad) wedi eu rhoi i ni yn ystod 2016/17, gan gynnwys:
 - Bu i'n Tîm Asedau a Thrwsio ennill y Cleient Gorau yng Ngwobrau Fforwm Cynnal a Chadw Cenedlaethol ym mis Ionawr.
 - Cafodd ein Tîm AD eu rhoi ar restr fer ar gyfer dwy wobwr yng Ngwobrau AD Cymru sef y defnydd gorau o'r iaith Gymraeg mewn AD a Gweithiwr AD y flwyddyn mewn Cymdeithas Dai.
 - Mae ein tîm trwsio a cynnal a chadw wedi eu rhoi ar restr fer Tîm Datblygu / Cynnal a Chadw y flwyddyn yng Ngwobrau Housing

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Heroes y DU. Mae Margaret Bracegirdle, ein tenant, ar y rhestr fer am gyfraniad oes gan denant yn yr un seremoni wobrwyo.

- Cawsom ein rhoi ar restr fer ar gyfer 6 gwobr caffael - 3 yng Ngwobrau GO Cymru (gan gynnwys 2 canmoliaeth uchel) a 3 yng Ngwobrau GO Cenedlaethol.
- Rydym wedi ein rhoi ar restr fer yng Ngwobrau HANA 2017 (Housing Association National Accountancy) yn y categori Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian.
- Cyrhaeddodd Cronfa Buddsoddi Cymunedol CCG ei chweched flwyddyn gyda 10 Grŵp Cymunedol ac Elusennol pellach yn derbyn £14,794 yn ystod y flwyddyn. Hyd yn hyn, mae 230 grŵp wedi buddio o'r £1.2m sydd wedi ei rannu o'r gronfa, ac mae hyn wedi llwyddo i ddenu £5.6miliwn pellach o arian cyfatebol i Wynedd.
- Mae'r Prosiect Trawsnewid Busnes wedi ei sefydlu gyda'r weledigaeth o ddatblygu gwasanaethau gwell sy'n fwy modern, drwy drawsnewid diwylliant, arferion gweithio a gwasanaethau, gan sicrhau hyfywedd ariannol i'r dyfodol hefyd. Mae'r llwyddiannau hyd yn hyn yn cynnwys lleihau nifer o swyddfeydd CCG, cyflwyno polisiau gweithio ystwyth a hyblyg ac adolygu Cynllun Llwyddo, y broses werthuso gorfforaethol, i ganolbwyntio fwy ar yr allbynnau. Bydd adolygiadau ail beiriannu proses busnes yn cael eu cynnal ar bob proses mewnol, ac mae technoleg gweithio symudol wedi eu cyflwyno i wneud rolau penodol yn fwy symudol gan roi gwell gwasanaeth i'n tenantiaid.
- Cynhaliwyd y broses "Her Gwasanaeth" am y tro cyntaf yn 2016/17; bu i'r adolygiad manwl o wasanaethau a chyllidebau adnabod arbedion o £630mil gyda'r rhan fwyaf yn cael ei ail fuddsoddi mewn gwelliannau i wasanaethau yn ystod 2017/18. Yn ogystal, lluniwyd Cynllun Ariannol Tymor Canolig cyntaf CCG (sy'n ategu y Gyllideb Flynyddol a'r Cynllun Busnes 30 mlynedd) yn 2016/17, ac hefyd crëwyd Cofrestr Asedau ac Atebolrwydd cyntaf CCG.

Mae'r prif lwyddiannau hyn yn gyson â Datblygiadau'r Dyfodol yn adroddiad 2016/17 y Bwrdd.

Yn ystod y flwyddyn o'n blaenau, bydd CCG yn parhau i adeiladu ar lwyddiannau ers trosglwyddo a chryfhau ymhellach fel sefydliad. Bydd sylw penodol yn cael ei roi ar barhau i weithredu y Cynllun Corfforaethol drwy broses o newid a rheoli rhaglen.

Trosolwg o Lywodraethu a Rheoleiddio

Asesiad Rheoleiddio Cymdeithas Dai (HARA)

Mae Rhan 2 y Mesur Tai (Cymru) 2011 (y Mesur) sy'n diwygio Rhan 1 y Ddeddf Tai 1996 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru reoleiddio LCC yng

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Nghymru. Mae'r mesur yn rhoi mwy o bwerau rheoleiddiol ac ymyrryd i'r Gweinidog.

Ar ddiwedd 2016, bu i Dîm Rheoleiddio Tai Llywodraeth Cymru gynnal Asesiad Rheoleiddiol ar ran Gweinidogion Cymru. Bwriad yr Asesiad Rheoleiddio yw darparu dealltwriaeth i CCG, tenantiaid, defnyddwyr gwasanaeth a rhan-ddeiliaid eraill o ba mor dda rydym yn perfformio, ar amser penodol, yn erbyn canlyniadau cyflawni sy'n ymwneud â:

- Gwasanaethau landlord
- Llywodraethu
- Rheolaeth Gyllidol

Cynhaliwyd yr Asesiad Rheoleiddiol yn unol â dull yn seiliedig ar risg tuag at reoleiddio sydd wedi ei nodi yn y 'Fframwaith Rheoleiddio' a chanllawiau cysylltiol *'Gwellu gweithrediad y Fframwaith Rheoleiddio: dull rheoleiddio seiliedig ar risg' a 'Risgiau sector i gymdeithasau tai yng Nghymru'*.

Mae'r Rheoleiddiwr yn defnyddio gwybodaeth sydd wedi ei dderbyn drwy gyswllt rheoleiddiol parhaus gyda CCG ynghyd â gwybodaeth sydd wedi ei ddarparu er mwyn creu barn reoleiddiol.

Cyhoeddwyd yr Asesiad Rheoleiddio ym mis Rhagfyr 2016 fel rhan o'r Farn Reoleiddio sydd wedi ei fanylu ar dudalen 4 uchod. Cafodd y casgliadau eu derbyn fel asesiad rhesymol a theg gan y Bwrdd ac mae'r berthynas gyda'r Rheoleiddiwr yn parhau i fod yn iach gyda chyswllt rheolaidd yn cael ei gynnal yn ystod y flwyddyn ariannol. Mae disgwyl i'r Fframwaith Reoleiddio newid yn y dyfodol gyda LCC yn cael eu hasesu ar safonau perfformio newydd gyda phwyslais ar gyd-reoleiddio.

Siarter Llywodraethu Da a Chod Llywodraethiant

Bu i'r Bwrdd barhau i ddilyn Siarter Llywodraethu Da Cartrefi Cymunedol Cymru (CCC) sydd wedi ei ddatblygu i ddangos ymrwymiad gweledol i lywodraethu da.

Yn dilyn cyhoeddi Cod Llywodraethol y sector ym mis Chwefror 2015 fel cafodd ei ddatblygu gan Cartrefi Cymunedol Cymru, mewn partneriaeth gyda Llywodraeth Cymru, cynhaliwyd 'dadansoddiad bwlch cydymffurfio' gyda'r Bwrdd. Y canlyniadau oedd bod CCG mewn sefyllfa i ddangos cydymffurfiaeth gyda mwyafrif o'r Cod a datblygwyd cynllun gweithredu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth lawn.

Roedd y Cynllun Gweithredu Cydymffurfio yn cynnwys darpariaethau ar gyfer proses 'werthuso' fwy ffurfiol ar gyfer y Bwrdd ac adolygiad o'r Strwythur Llywodraethu - gweithredwyd ar rhain yn ystod 2016/17.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Strwythur Bwrdd a Phwyllgorau

Mae rheolau CCG yn nodi bod angen deuddeg aelod ar y Bwrdd sy'n cynnwys pedwar tenant, pedwar enwebai o Lywodraeth Leol a phedwar aelod annibynnol; maent i gyd yn Gyfarwyddwyr Anweithredol i CCG. Daw'r aelodau o gefndiroedd amrywiol gan ddod a phrofiadau proffesiynol, masnachol a lleol i CCG. Mae aelodau'r Bwrdd Rheoli a'r Tîm Arweinyddiaeth Gweithredol sydd wedi gwasanaethu yn ystod y flwyddyn wedi ei nodi ar dudalen 1.

Adolygwyd y Strwythur Llywodraethu a Rheolau Sefydlog yn 2015/16 a arweiniodd at sefydlu pedwar pwyllgor gyda phwerau dirprwyedig sy'n caniatáu craffu materion gweithredol yn effeithiol. Mae'r strwythur pwyllgor adolygedig yn cynnwys:

- Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd Risg
- Pwyllgor Asedau ac Isadeiledd
- Pwyllgor Cwsmeriaid a Chymunedau
- Pwyllgor Adnoddau

Mae'r strwythur adolygedig hefyd wedi ei gynllunio i gefnogi gofynion y gymdeithas yn y dyfodol gan gynnwys cyflawni'r Cynllun Corfforaethol.

Datganiad o gyfrifoldebau'r Bwrdd

Mae Deddf Cymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol yn gofyn bod y Bwrdd yn paratoi cyfrifon ar gyfer pob blwyddyn ariannol sy'n rhoi adlewyrchiad teg a gwir o sefyllfa'r Gymdeithas a'r hyn sydd gan y Gymdeithas yn warged am y cyfnod hwnnw. Wrth baratoi'r cyfrifon hyn mae gofyn i'r Bwrdd:

- Dewis polisïau cyfrifo addas ac yna eu rhoi ar waith yn gyson
- Gwneud dyfarniadau ac amcangyfrifon sy'n rhesymol a chall
- Nodi a yw safonau cyfrifo cymwys wedi eu dilyn
- Paratoi cyfrifon ar sail busnes gweithredol heblaw ei fod yn amhriodol.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gadw cofnod cywir o gyfrifo sy'n datgelu, gyda chywirdeb rhesymol, ar unrhyw adeg, sefyllfa ariannol y Gymdeithas a'u galluogi i sicrhau bod y cyfrifon yn cydymffurfio â'r Ddeddf Cymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol a Deddfau Tai. I bennu sut y mae cyfansymiau'n cael eu cyflwyno o fewn eitemau yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr a Datganiad Sefyllfa Ariannol, mae'r Bwrdd wedi ystyried cynnwys y trafodyn neu drefniant sydd wedi ei adrodd yn unol ag egwyddorion neu ymarferion cyfrifo derbyniol cyffredinol. Maent hefyd yn gyfrifol am warchod asedau'r Gymdeithas a gan hynny gymryd camau priodol i atal ac adnabod twyll neu anghysondebau eraill drwy sefydlu a chynnal system reoli foddhaol dros gofnodion cyfrifo'r Gymdeithas, daliadau arian parod a'i holl dderbyniadau a thaliadau.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am strategaeth a fframwaith polisi'r Gymdeithas ond yn dirprwyo rheolaeth ddyddiol a gweithrediad i'r Prif Weithredwr a'r Tîm Arweinyddiaeth Weithredol.

Aelodaeth Cyfranddalwyr

Ar ddiwedd y flwyddyn, roedd gan CCG 49 o gyfranddalwyr a phob un ohonynt yn dal cyfran o £1 yn CCG. Gall cyfranddalwyr ddylanwadu gwneud penderfyniadau o fewn y Gymdeithas drwy'r eu hawl i bleidleisio yn y Cyfarfod Blyneddol; mae gan bob tenant yr hawl i wneud cais i fod yn gyfranddaliwr.

Mae'r Awdurdod Lleol yn cael un gyfran ar ran enwebai'r Awdurdod Lleol sydd ar y Bwrdd gyda gweddill aelodau'r Bwrdd yn gyfranddalwyr. Nid yw unrhyw un o'r uwch swyddogion yn dal unrhyw ddiddordeb yng nghyfalaf cyfranddaliadau'r Gymdeithas.

Rheolaeth Fewnol

Cyfrifoldeb cyffredinol y Bwrdd yw sefydlu a chynnal yr holl system reoli fewnol ac adolygu pa mor effeithiol ydyw.

Mae'r Bwrdd yn cydnabod na all unrhyw system reoli fewnol roddi sicrwydd llwyr yn erbyn cam-reoli materol neu golled neu gael gwared â bob risg o anallu i gyrraedd amcanion busnes. Mae'r system reolaeth fewnol wedi ei chynllunio i reoli risgiau allweddol ac i roddi sicrwydd rhesymol bod amcanion busnes sydd wedi eu cynllunio a chanlyniadau yn cael eu cyrraedd. Mae hefyd yn bodoli er mwyn rhoi sicrwydd rhesymol ynglŷn â pharatoi a dibynadwyedd ynglŷn â gwybodaeth ariannol a gweithredol a gwarchod asedau a diddordebau'r Gymdeithas.

Wrth gwrdd â'i gyfrifoldebau, mae'r Bwrdd wedi mabwysiadu dull yn seiliedig ar risg gyda rheolaethau mewnol sydd wedi eu mewnosod o fewn y broses rheoli a llywodraethu arferol. Mae'r dull hwn yn cynnwys gwerthusiad rheolaidd o natur a maint risgiau y mae'r Gymdeithas yn agored iddynt ac maent yn cyd fynd â chylchlythyr tai LIC RSL02/10: 'Rheoliadau Mewnol ac Adrodd.'

Mae'r broses sydd wedi ei mabwysiadu gan y Bwrdd wrth adolygu effeithiolrwydd systemau rheoli mewnol ynghyd â rhai o'r prif elfennau'r fframwaith reoli yn cynnwys:

Adnabod a gwerthuso risgiau allweddol:

Mae Fframwaith Rheoli Risg CCG yn amlinellu'r prosesau ynghlwm â Rheoli Risg gan gynnwys adnabod, dadansoddi a chamau sgorio ynghyd â sut mae risgiau yn cael eu monitro yn y gymdeithas. Mae'r fframwaith yn cyfeirio at y tri lefel o risg sef risgiau strategol, risgiau corfforaethol a risgiau yn seiliedig ar y gwasanaeth. Bydd y fframwaith yn cael ei adolygu yn 2017/18.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

I sicrhau dull cyson o sgorio, caiff matrices sgorio effaith ei ddefnyddio fel rhan o'r fframwaith. Mae hyn yn darparu arf cynhwysfawr ar gyfer asesu tebygrwydd bod risg yn digwydd ynghyd ag effaith risg o'r fath, a chaiff ei rannu i dri maes i sicrhau eglurder, sef yr effaith ar gost, amser ac ansawdd.

Mae'r broses yn galluogi'r gymdeithas i adnabod risgiau allweddol ac unrhyw ansicrwydd, a'r risgiau mwyaf a adnabuwyd yn ystod y flwyddyn oedd:

- Diwygiad Lles
- Gallu'r Bwrdd ac olyniaeth
- Peidio cyflawni gwasanaethau i foddhad ein cwsmeriaid
- Methu â chyflwyno'r Cynllun Corfforaethol
- Aiddosbarthiad yr ONS

Mae adnabod risg o'r fath o gymorth i adnabod ffordd briodol o fonitro risg i'w reoli a'i leihau ac yna adrodd risgiau yn rheolaidd i'r Pwyllgor Archwilio a Risg.

Caiff yr archwilio mewnol ei ddarparu gan gwmni o gyfrifwyr annibynnol ac maent yn dilyn rhaglen archwilio yn seiliedig ar risg ac maent yn adrodd yn uniongyrchol i'r Pwyllgor Archwilio a Risg.

Gweithdrefnau rheoli cyffredinol:

Mae'r Bwrdd yn cadw'r cyfrifoldeb am ystod ddiffiniedig o faterion yn ymwneud â materion strategol, gweithredol a chyllidol a materion cydymffurfio. Mae polisiau a gweithdrefnau yn ymdrin â materion megis awdurdod dirprwyedig, rhannu dyletswyddau, cyfrifo, rheolaeth trysorlys, iechyd a diogelwch, diogelu data ac ased, ac adnabod ac atal twyll.

Systemau gwybodaeth ac adrodd am gyllid:

Mae gweithdrefnau adrodd am gyllid yn cynnwys creu cyllidebau manwl ar gyfer y flwyddyn i ddod, cynhyrchu cyfrifon rheoli manwl yn fisol a rhagolygon ar gyfer y flwyddyn ariannol ar gyfer blynyddoedd dilynol. Cant eu hadolygu yn fanwl gan gyfarwyddwyr gweithredol a chant eu hystyried a'u cymeradwyo gan y Pwyllgor Adnoddau yn chwarterol. Cant hefyd eu gyrru i'n Harianwyr fel rhan o'r gytundeb fenthyg. Mae pob Pwyllgor hefyd yn adolygu dangosyddion perfformiad allweddol yn rheolaidd i asesu cynnydd tuag at gyrraedd yr amcanion busnes allweddol, targedau a chanlyniadau.

Monitro a gweithred cywiro:

Mae'r broses o reolwyr yn adrodd yn rheolaidd ar faterion rheoli yn rhoi sicrwydd i uwch reolwyr a'r Pwyllgor Archwilio a Risg. Mae hyn yn cynnwys gweithdrefn gadarn i sicrhau bod gweithred gywiro yn cael ei chymryd sy'n ymwneud ag unrhyw faterion rheoli mawr, yn enwedig y rhai a all effeithio yn faterol ar ddatganiadau cyllidol a darparu gwasanaethau.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Mae'r fframwaith reolaeth fewnol a'r broses rheoli risg yn ddarostyngedig i adolygiad rheolaidd gan Archwilwyr Mewnol sy'n adrodd i'r Pwyllgor Archwilio a Risg. Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn ystyried rheolaeth fewnol a risg ym mhob un o'i gyfarfodydd yn ystod y flwyddyn, a bydd yn adolygu nifer o fapiau risg gweithredu yn rheolaidd.

Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn ymgymryd ag adolygiad blynyddol o effeithiolrwydd systemau rheoli mewnol ac mae wedi ystyried unrhyw newidiadau sydd eu hangen i gynnal effeithiolrwydd rheolaeth risg a'r broses reoli.

Mae'r Bwrdd yn cadarnhau fod yna broses barhaus ar gyfer adnabod a rheoli risgiau sylweddol sy'n wynebu'r Gymdeithas. Mae'r broses hon wedi bod yn ei lle ac yn cael ei adolygu drwy gydol y flwyddyn hyd at ddyddiad yr adroddiad blynyddol a'r cyfrifon, a chaiff ei adolygu'n rheolaidd gan y Bwrdd.

Datganiad Cydymffurfio

Mae'r Bwrdd yn cadarnhau bod yr Adroddiad Strategol hwn wedi ei baratoi yn unol ag egwyddorion sydd wedi eu nodi ym Mharagraff 4.7 y 'Housing SORP 2014'.

Yn ôl trefn y Bwrdd:

Mark Jones – Cadeirydd

Dyddiad: 13 Medi 2017

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

ADRODDIAD ARCHWILWYR ANNIBYNNOL I AELODAU CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Rydym wedi archwilio'r datganiadau ariannol sy'n cynnwys Datganiad Incwm Cynhwysfawr, Datganiad o Newidiadau mewn Cronfeydd, Datganiad Sefyllfa Ariannol a Datganiad Llif Arian a'r nodiadau perthnasol. Mae'r datganiadau ariannol yma wedi eu paratoi o dan gonfensiwn cost hanesyddol a'r polisïau cyfrifo sydd wedi eu nodi ynddynt.

Y fframwaith adrodd ariannol sydd wedi ei ddefnyddio wrth eu paratoi yw cyfraith cymwys a Safonau Cyfrifo'r Deyrnas Unedig (United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice).

Caiff yr adroddiad hwn ei wneud i aelodau'r Gymdeithas yn unig, fel corff, yn unol ag Adran 87 o'r Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae ein gwaith archwilio wedi ei wneud fel y gallwn nodi i aelodau'r Gymdeithas y materion hynny y mae gofyn i ni eu nodi iddynt mewn adroddiad archwilwyr ac nid ar gyfer unrhyw ddiben arall. I'r ehangder fwyaf a ganiateir gan y gyfraith, nid ydym yn derbyn nac yn tybio cyfrifoldeb i unrhyw un heblaw am y Gymdeithas ac aelodau'r Gymdeithas fel corff, am ein gwaith archwilio, am yr adroddiad hwn neu am y farn yr ydym wedi ei greu.

Cyfrifoldebau Priodol y Bwrdd a'r Archwilydd

Fel caiff ei egluro yn ehangach yn y Datganiad o Gyfrifoldebau'r Bwrdd ar dudalen 12, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi datganiadau ariannol sy'n rhoi barn wir a theg. Ein cyfrifoldeb yw archwilio a mynegi ein barn ar y datganiadau ariannol yn unol ag unrhyw gyfraith berthnasol a Safonau Archwilio Ryngwladol (DU ac Iwerddon). Mae'r safonau hynny yn gofyn i ni gydymffurfio gyda Safonau Moesegol y Cyngor Adrodd Ariannol ar gyfer Archwilwyr.

Sgôp archwilio o'r datganiadau ariannol

Mae archwiliad yn cynnwys cael tystiolaeth am y symiau a'r datgeliadau yn y datganiadau ariannol sy'n ddigonol i roi sicrwydd digonol bod y datganiadau ariannol yn rhydd o unrhyw gam ddatganiadau materol, un ai drwy dwyll neu gamgymeriad. Mae hyn yn cynnwys asesiad o: a yw polisïau cyfrifo yn briodol i amgylchiadau'r Gymdeithas a'u bod wedi eu cymhwyso yn gyson a'u datgelu yn ddigonol; rhesymoldeb rhagamcanion cyfrifo sylweddol a wneir gan y Bwrdd; a chyflwyniad cyffredinol y datganiadau ariannol. Hefyd, rydym yn darllen yr holl wybodaeth ariannol a gwybodaeth sydd ddim yn ariannol yn yr Adroddiad Bwrdd er mwyn adnabod anghysondebau materol gyda'r datganiadau ariannol sydd wedi eu harchwilio. Os byddwn yn dod yn ymwybodol o unrhyw gamddatganiadau materol neu anghysondebau, rydym yn ystyried y goblygiadau ar gyfer ein hadroddiad.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

Barn ar ddatganiadau ariannol

Yn ein barn ni mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi barn wir a theg o sefyllfa'r Gymdeithas ar y 31 Mawrth 2017 ac o'i incwm a'i wariant am y cyfnod a ddaeth i ben; a
- wedi eu paratoi yn unol â'r Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, y Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 a Gofynion Cyfrifo ar gyfer Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 2015.

Materion lle mae angen i ni adrodd drwy eithriad

Nid oes gennym unrhyw beth i'w adrodd am y materion canlynol lle mae'r Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 yn gofyn i ni adrodd i chi os, yn ein barn ni:

- nad oes yna system reoli dros drafodion wedi ei gynnal; neu
- nad yw'r gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifo cywir; neu
- nid yw'r datganiadau ariannol yn cyd fynd a'r llyfr cyfrifon; neu
- nid ydym wedi derbyn yr holl wybodaeth ac eglurhad yr ydym ei angen ar gyfer ein harchwiliad

Beever and Struthers
Chartered Accountants and Statutory Auditors
St George's House
215 – 219 Chester Road
Manchester
M15 4JE
Dyddiad: 13 Medi 2017

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Datganiad Incwm Cynhwysfawr
Blwyddyn 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017

	Nodiadau	2017	2016
		£'000	£'000
Trosiant	2	31,560	30,282
Gwariant Gweithredu	2	(22,467)	(22,922)
Gwarged Gweithredu		9,093	7,360
Enillion ar Waredu Eiddo ac Offer		1,303	1,496
Llog Derbyniadwy	4	1,499	7
Costau Llog ac Ariannu	4	(3,751)	(3,988)
Gwarged cyn Treth		8,144	4,875
Trethiant	20	0	0
Gwarged ar gyfer y Flwyddyn		8,144	4,875
(Colled) / Enillion Actiwaraid ar Gynlluniau Pensiwn	16	(2,534)	2,444
Cyfanswm Incwm Cyfynhwysfawr ar gyfer y Flwyddyn		5,610	7,319

Mae canlyniadau'r gymdeithas yn ymwneud yn gyfan gwbl â gweithgareddau sy'n parhau.

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 18 i 21 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar y 13 Medi 2017 ac fe'u harwyddwyd ar ei ran gan:

Mark Jones – Cadeirydd

Abigail Tweed – Is-gadeirydd

Paul McGrady – Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 22 i 44 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Datganiad o Newidiadau mewn Cronfeydd

Blwyddyn 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017

	Cyfanswm Cronfeydd
	£'000
Balans ar 1 Ebrill 2016	42,504
Gweddill o'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr	5,610
Balans ar 31 Mawrth 2017	48,114

Mae'r nodiadau ar dudalennau 22 i 44 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Datganiad Sefyllfa Ariannol

Ar 31 Mawrth 2017

	Nodyn	Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2017		Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2016	
		£'000	£'000	£'000	£'000
Asedau Sefydlog					
Asedau Sefydlog Pendant	6 & 7		125,103		116,102
Asedau Cyfredol					
Stoc	8	72		60	
Dyledwyr Masnach ac Eraill	9	13,981		15,418	
Arian parod a chyfwerth ag arian parod	10	3,323		1,947	
Llai: Dyledwyr o fewn Un flwyddyn	11	(31,664)		(31,243)	
Atebolrwydd Cyfredol Net			(14,288)		(13,818)
Cyfanswm Asedau Ilai Atebolrwydd Cyfredol			110,815		102,284
Dyledwyr : Taladwy ar ôl un flwyddyn	9		66,295		75,344
Credydwyr : Taladwy ar ôl un flwyddyn	12		(126,168)		(133,850)
Darpariaeth ar gyfer Atebolrwydd					
- Darpariaeth Pensiwn	16	(2,541)		(1,196)	
- Darpariaethau Eraill	13	(287)	(2,828)	(78)	(1,274)
CYFANSWM ASEDAU NET			48,114		42,504
Cronfeydd:					
Cyfalaf Cyfrannau ddim yn ecwiti	14	-		-	
Cronfa Incwm a Gwariant		48,114		42,504	
CYFANSWM CRONFEYDD			48,114		42,504

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 18 i 21 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar y 13 Medi 2017 ac fe'u harwyddwyd ar ei ran gan:

Mark Jones – Cadeirydd

Abigail Tweed – Is-gadeirydd

Paul McGrady – Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 22 i 44 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Datganiad Llif Arian
Blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2017

	Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2017		Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2016	
	£'000	£'000	£'000	£'000
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu (gweler Nodyn i)		14,758		10,818
Llif Arian o Weithgareddau Buddsoddi				
Prynu Asedau Sefydlog Pendant	(14,601)		(11,203)	
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	1,535		1,713	
Grantiau wedi eu derbyn	1,829		720	
Llog wedi ei dderbyn	6		6	
		(11,231)		(8,764)
Llif Arian o Weithgareddau Ariannu				
Llog wedi ei dalu	(3,751)		(3,787)	
Benthyciadau Newydd wedi eu sicrhau	5,600		4,000	
Ad-dalu Benthyciadau	(4,000)		(3,000)	
		(2,151)		(2,787)
Newid Net mewn Arian Parod a chyfwerth ag arian parod		1,376		(733)
 Arian Parod a Chyfwerth ar Gychwyn y Flwyddyn		1,947		2,680
Arian Parod a Chyfwerth ar Ddiwedd y Flwyddyn		3,323		1,947

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

**Cysoni y Warged Net i Fewnlif Arian Parod Net o Weithgareddau Gweithredu
(Nodyn i)**

	Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2017		Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2016	
	£'000	£'000	£'000	£'000
Gwarged ar gyfer y flwyddyn		8,144		4,875
Addasiadau ar gyfer Eitemau sydd ddim yn arian parod:				
Dibrisiant Asedau Sefydlog Pendant	5,235		4,777	
Lleihad / (Cynnydd) yn y stoc	(12)		6	
Lleihad / (Cynnydd) mewn Dyledwyr Masnach ac Eraill	(954)		1,888	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Credydwy'r Masnach ac Eraill	919		(3,538)	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Darpariaethau	237		(250)	
Costau Pensiwn llai Cyfraniadau sy'n Daladwy	304		603	
Swm Cario o Warediadau Asedau Sefydlog	231		217	
		5,960		3,703
Addasiadau ar gyfer Buddsoddi neu Weithgareddau Ariannu:				
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	(1,535)		(1,713)	
Grantiau'r llywodraeth wedi eu defnyddio yn ystod y flwyddyn	(63)		(29)	
Llog sy'n ddyledus	3,751		3,787	
Llog wedi ei dderbyn	(1,499)		195	
		654		2,240
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu		14,758		10,818

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol

1. PRIF BOLISIAU CYFRIFO

Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd wedi ei ymgorffori yng Nghymru o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymunedol 2014 ac mae wedi cofrestru gyda Llywodraeth Cymru fel Darparwr tai cymdeithasol Cofrestredig Mae'r gymdeithas yn endid budd cyhoeddus a'i swyddfa gofrestredig yw Unedau 6 & 7, Llys Castan, Parc Menai, Bangor, Gwynedd LL57 4FH.

Sail Cyfrifo

Mae'r datganiadau ariannol wedi eu paratoi yn unol â 'United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice (UK GAAP)' perthnasol a Datganiad o Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cofrestredig: Housing SORP 2014. Mae'r datganiadau ariannol yn cydymffurfio â Gofynion Cyfrifo ar gyfer Penderfyniad Cyffredinol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015. Caiff y cyfrifon eu paratoi ar sail cost cyfrifo hanesyddol a chant eu cyflwyno mewn sterling. Heblaw ei fod yn cael ei nodi fel arall, caiff niferoedd eu nodi i'r £1,000 agosaf.

Mae'r datganiadau ariannol wedi eu paratoi yn unol â FRS102. Mae'r Gymdeithas yn endid budd cymdeithasol.

Busnes Gweithredol

Mae'r datganiadau ariannol wedi eu paratoi ar sail busnes gweithredol sy'n tybio'r gallu i barhau i weithredu hyd y gellir rhagweld. Y prif reswm am ddangos atebolrwydd cyfredol net yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol yw cynnwys benthyciadau o £15m mewn credydwyd ddyledus o fewn blwyddyn. Mae'r benthyciadau hyn yn cael eu rowlio drosodd yn awtomatig bob tri mis ac nid oes disgwyl iddynt gael eu had-dalu yn y flwyddyn nesaf.

Dyfarniadau a ffynonellau allweddol o ansicrwydd amcangyfrif

Mae gofyn i reolwyr wneud dyfarniadau, amcangyfrif a thybiaethau wrth baratoi datganiadau ariannol sy'n effeithio ar y symiau sydd wedi eu hadrodd ar gyfer asedau ac atebolrwydd ar ddyddiad y datganiad sefyllfa ariannol a'r symiau sy'n cael eu hadrodd ar gyfer arian refeniw a threuliau yn ystod y flwyddyn. Fodd bynnag, mae natur thybiaethau yn golygu y gall y gwir ganlyniadau fod yn wahanol i'r hyn sydd wedi ei ragamcanu. Y dyfarniadau canlynol (heblaw am y rhai sy'n ymwneud a rhagamcanion) sydd wedi effeithio fwyaf ar symiau sydd wedi eu hadnabod yn y datganiadau ariannol:

- **Gwariant ar Ddatblygu.** Mae'r gymdeithas yn cyfalafu gwariant datblygu yn unol â pholisi cyfrifo sydd wedi ei ddisgrifio o dan "Asedau Sefydlog Pendant" ar dudalen 24. Mae cyfalafu costau cychwynnol yn seiliedig ar ddyfarniad rheolwyr bod cynllun datblygu wedi ei gadarnhau, fel arfer pan fydd y Bwrdd wedi cymeradwyo mynediad i arian priodol ar ei gyfer. Wrth bennu a yw prosiect yn debygol o ddod i ben, mae rheolwyr yn monitro'r

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

datblygiad ac mae'n ystyried a yw newidiadau wedi digwydd sy'n creu amhariad.

- **Catgoreiddio eiddo tai.** Mae'r gymdeithas wedi cynnal adolygiad manwl o'r defnydd a fwriedir o'i eiddo - bu i'r adolygiad ddod i'r casgliad bod pob eiddo yn cael eu cadw ar gyfer budd cymdeithasol.

Ffynonellau eraill allweddol o amcangyfrif a thybiaethau:

- **Asedau Sefydlog Pendant** Fel sy'n cael ei fanylu ar y dudalen nesaf, caiff asedau sefydlog pendant eu dibrisio yn ystod eu bywyd defnyddiol gan ystyried gwerthoedd gweddilliol, lle bo'n briodol. Caiff gwir fywyd yr asedau a gwerthoedd gweddilliol eu hasesu yn flynyddol a gallent amrywio yn ddibynnol ar nifer o ffactorau. Wrth ail asesu bywydau ased, rhoir ystyriaeth i ffactorau fel arloesiad technolegol, cylchoedd bywyd cynnyrch a rhaglenni trwsio. Mae asesiadau gwerth gweddilliol yn rhoi ystyriaeth i faterion fel amodau'r farchnad yn y dyfodol, faint o fywyd sydd ar ôl i'r ased a gwerthoedd gwaredu sydd wedi eu rhagamcanu.
- **Darpariaeth ar gyfer dyled drwg.** Mae'r Gymdeithas yn amcangyfrif gwerth ad-enilladwy rhenti a symiau derbyniadwy eraill, ac yn creu darpariaeth dyledion drwg ar gyfer unrhyw symiau sy'n annhebygol o gael eu hadennill. Caiff y newid blynyddol yn y darpariaeth dyledion drwg ei gynnwys yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr, ac mae'r swm i'w ddarparu yn seiliedig ar asesiad o broffil oedran y ddyled, cyfraddau casglu hanesyddol a math o ddyled.
- **Pensiwn a buddion ôl-gyflogaeth eraill** Caiff cost cynlluniau pensiwn budd wedi ei ddiffinio a buddion ôl-gyflogaeth eraill eu pennu gan ddefnyddio prisiant actiwari. Mae'r prisiant actiwari yn golygu gwneud tybiaethau am gyfraddau disgownt, cynyddiadau cyflog yn y dyfodol, cyfraddau marwolaethau a chynyddiadau pensiwn yn y dyfodol. Oherwydd cymhlethdod y prisiant, y tybiaethau gwaelodol a natur tymor hir y cynlluniau hyn, mae yna ansicrwydd mawr am yr amcanbrisiau hyn. Wrth bennu cyfradd disgownt priodol, mae rheolwyr yn ystyried cyfraddau llog bondiau corfforaethol yn yr arian priodol gydag o leiaf cyfradd AA, gydag allosodiad aeddfedrwydd yn cyfateb i hyd ddisgwyliedig y goblygiad budd sydd wedi ei ddiffinio. Caiff y bondiau eu hadolygu ymhellach i sicrhau ansawdd, ac mae'r rhai lle mae yna amrywiaeth credyd gormodol yn cael eu tynnu o boblogaeth y bondiau lle mae'r gyfradd ddisgownt yn seiliedig, ar sail nad ydynt yn cynrychioli bondiau o ansawdd uchel. Mae'r gyfradd marwolaeth yn seiliedig ar y tablau cyfradd marwolaeth sydd ar gael yn gyhoeddus ar gyfer y sector benodol. Mae cynyddiadau cyflogau yn y dyfodol a chynyddiadau pensiwn yn seiliedig ar chwyddiant cyfraddau disgwyliedig ar gyfer y sector dan sylw. Mae manylion pellach yn nodyn 16.
- **Amhariad ar asedau sydd ddim yn asedau ariannol** Caiff adolygiadau ar gyfer amhariad ar dai eu cynnal pan fydd triger yn codi a chaiff unrhyw golled amhariad mewn uned sy'n creu arian ei gydnabod drwy godi tal i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr. Caiff amhariad ei gydnabod pan fydd gwerth llyfr uned sy'n creu arian yn uwch na'r gwerth net gellir ei wireddu, neu ei werth mewn

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

defnydd. Fel arfer, uned sy'n creu arian yw grŵp o eiddo ar lefel cynllun lle gall eu hincwm arian parod gael eu hadnabod ar wahân.

Yn dilyn trigger ar gyfer amhariad, mae'r gymdeithas yn cynnal profion amhariad yn seiliedig ar gostau llai gwerth teg i werthu neu gyfrifiad gwerth mewn defnydd. Mae'r cyfrifiad gwerth teg llai costau yn seiliedig ar ddata sydd ar gael o drafodion gwerthu mewn trafodyn hyd braich ar unedau (eiddo) tebyg sy'n creu arian neu brisiau'r farchnad llai costau cynyddol ar gyfer gwaredu'r eiddo. Mae'r cyfrifiad gwerth mewn defnydd yn seiliedig ar gost adnewyddu wedi ei ddibrisio neu ar fodel llif arian gyda disgownt. Mae'r gost adnewyddu wedi ei ddibrisio yn seiliedig ar ddata cost sydd ar gael drwy adeiladu neu gaffael eiddo yn lle rhai eraill i ddarparu'r un lefel o wasanaeth potensial i'r gymdeithas fel ac y mae'r eiddo presennol. Daw'r llif arian o'r cynllun busnes ar gyfer y 30 mlynedd nesaf ac nid yw'n cynnwys ailstrwythuro gweithgareddau nad yw'r gymdeithas eto wedi derbyn yr hawl i ymgymryd â hwy neu fuddsoddiad sylweddol yn y dyfodol a fydd yn gwella perfformiad yr ased o ran yr uned creu arian sy'n cael ei brofi. Mae'r swm a ellir ei adennill ar ei fwyaf sensitif i'r gyfradd disgownt a ddefnyddir ar gyfer y model llif arian disgownt ynghyd â'r llif arian disgwyliedig a'r gyfradd dwf a ddefnyddir ar gyfer defnydd allosod.

Yn dilyn asesu amhariad, ni ddarganfuwyd unrhyw golledion amharu yn y cyfnod adrodd dan sylw.

Trosiant

Mae trosiant yn cynnwys:

- Rhent a thâl gwasanaeth net tai gwag;
- Trwsio Ad-daladwy;
- Grantiau gan Lywodraeth Cymru;
- Ffioedd;
- Grantiau Refeniw.

Asedau Sefydlog a dibrisiant

Mae'r Gymdeithas yn dibrisio ei eiddo yn unol â 'Statement of Recommended Practice' (SORP) "Accounting by Registered Social Landlords".

Caiff tai sy'n ganol cael eu hadeiladu eu nodi ar gost a ni chant eu dibrisio. Caiff y rhain eu hail ddosbarthu fel eiddo tai pan fydd y gwaith adeiladu wedi dod i ben.

Ni chaiff tir rhydd-ddaliol ei ddibrisio.

Caiff eiddo rhydd-ddaliol eu dibrisio gan gydran ar sail llinell syth dros gyfnod bywyd defnyddiol y categorïau o gydrannau.

Bywyd economaidd defnyddiol cydrannau sydd wedi eu hadnabod yw:

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Elfen	Blynyddoedd
Strwythur yr Adeilad	80 mlynedd
Toi	60 mlynedd
Ffenestri a Drysau	30 mlynedd
Gwres Canolog	20 mlynedd
Ceginau	15 mlynedd
Ystafell Ymolchi	25 mlynedd
Weirio Trydanol	30 mlynedd
Waliau a Gwaith Allanol Eraill	50 mlynedd
Addasiadau'r Anabl	10 mlynedd
Paneli Solar	25 mlynedd
Blociau Cymunedol	15 mlynedd

Caiff dibrisiant ei godi dros fywyd defnyddiol disgwylidiedig ased sy'n ymwneud â stadau a thiroedd eraill fel a ganlyn:

Ased	Blynyddoedd
Ffensio	40 mlynedd
Llwybrau	30 mlynedd
Dreinio	30 mlynedd
Llefydd Parcio	30 mlynedd
Golau Stryd	20 mlynedd

Caiff dibrisiant ei godi dros fywyd economaidd defnyddiol disgwylidiedig asedau sefydlog eraill fel a ganlyn:

Ased	Blynyddoedd
Swyddfeydd	15 i 80 mlynedd
Modurdai	30 i 60 mlynedd
Siopau	15 i 80 mlynedd
Cerbydau a Pheiriannau	3 mlynedd
Offer TG	5 i 10 mlynedd

Stoc

Caiff stociau o ddeunyddiau eu datgan ar y lleiaf o gost a net gwerth gellir ei wireddu sef y pris gwerthu tybiedig llai costau cwblhau a gwerthu. Mae cost yn seiliedig ar gost prynu ar sail cyntaf mewn cyntaf allan. Ar bob dyddiad adrodd caiff stoc ei asesu ar gyfer unrhyw amhariad. Os oes yna dystiolaeth o unrhyw amhariad, caiff y gwerth ei leihau i'w bris gwerthu llai costau i gwblhau a gwerthu, gyda'r golled amhariad yn cael ei gydnabod yn syth yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Grantiau Tai Cymdeithasol a Grantiau Eraill y Llywodraeth

Pan fo datblygiadau wedi eu hariannu i gyd neu'n rhannol gan grantiau tai cymdeithasol neu grantiau eraill, mae swm y grant sydd wedi ei dderbyn wedi ei gynnwys yn yr incwm gohiriedig ac yn cael ei gydnabod yn y Trosiant dros ragamcan o fywyd defnyddiol y strwythur ased cysylltiol (dim tir) o dan y model cronni. Caiff y Grant Tai Cymdeithasol (GTC) dderbynnir ar gyfer eitemau cost sydd wedi eu dileu yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr ei gynnwys fel rhan o'r Trosiant.

Pan fydd GTC ar gyfer tai sy'n cael eu hadeiladu yn fwy na chyfanswm y gost ar gyfer yr eiddo hynny, caiff y gormodedd ei ddangos fel atebolrwydd presennol.

Rhaid i GTC gael ei ailgylchu o dan amodau penodol, os caiff eiddo ei werthu, neu os oes digwyddiad perthnasol arall. Yn yr achosion hyn, gellir defnyddio'r GTC ar gyfer prosiectau sydd wedi eu cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru. Fodd bynnag, efallai y byddai'n rhaid ad-dalu GTC os na chaiff amodau penodol eu cwrdd. Os nad oes yna ofyn am ailgylchu neu ad-dalu'r grant, caiff unrhyw grant sydd heb ei ddefnyddio ei gydnabod fel Trosiant. Mewn achosion penodol, efallai y bydd y GTC yn ad-daladwy ac os felly mae'n ddyled israddol ad-daladwy heb ei ddiogelu.

Croniad Tâl Gwyliau

Caiff atebolrwydd ei gydnabod hyd eithaf unrhyw hawl i dâl gwyliau sydd heb ei ddefnyddio sydd wedi ei gronni ar ddyddiad y Datganiad Sefyllfa Ariannol a'i gario ymlaen i gyfnodau eraill. Caiff ei fesur ar y gost cyflog heb ei ddisgowntio ar hawl gwyliau yn y dyfodol felly wedi cronni ar ddyddiad y Datganiad Sefyllfa Ariannol.

Trwsio, Cynnal a Chadw

Caiff costau trwsio a chynnal a chadw eu nodi fel wedi ei wario ar sail gwaith wedi ei wneud ar ddyddiad y Datganiad Sefyllfa Ariannol.

Prydlesau Gweithredu

Caiff costau mewn perthynas â phrydlesau gweithredu eu cydnabod yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr ar sail llinell syth dros gyfnod y brydles.

Treth ar Werth

Mae'r Gymdeithas wedi ei gofrestru ar gyfer TAW. Mae rhan fawr o'i incwm gan gynnwys derbyniadau rhent wedi eu heithrio ar gyfer diben TAW. Lle nad oes posibil ad-ennill TAW caiff gwariant ar gyfer y gweithgareddau hyn eu dangos yn y cyfrifon gan gynnwys TAW heblaw am bob gwariant trwsio mawr sy'n cael ei ddangos ac eithrio TAW. Mae'r Gymdeithas wedi gallu manteisio ar y rhyddhad Lloches TAW sydd ar gael iddo.

Darpariaethau

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Caiff darpariaethau eu hadnabod lle mae yna ansicrwydd o ran amseru neu faint sydd ei angen i setlo atebolrwydd posib. Caiff unrhyw symiau eu codi i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr a'i gredydu i'r Datganiad Sefyllfa Ariannol yn seiliedig ar amcangyfrif gorau'r Gymdeithas o atebolrwydd posib.

Pensiynau

Mae gan y Gymdeithas ddau gynllun pensiwn:

Mae **Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol** (Local Government Pension Scheme - LGPS) yn gynllun budd diffiniedig wedi ei reoli gan Cyngor Gwynedd. Caiff cyfraniadau eu hasesu yn unol â chyngor actiwari annibynnol cymwys. Caiff gwybodaeth benodol o ran asedau, atebolrwydd, incwm a gwariant yn ymwneud a'r cynllun LGPS eu datgan yn unol ag Adran 28 y Safon Adrodd Ariannol Rhif 102 - Buddion i'r Cyflogai.

Mae'r **Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol** (Social Housing Pension Scheme - SHPS) yn gynllun cyfraniad wedi ei ddiffinio a reolir gan yr Ymddiriedolaeth Bensiynau. Caiff cyfraniadau eu codi i'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr yn seiliedig ar y gwir daliadau a wnaed i'r cynllun drwy gyfraniadau'r cyflogwr.

Tâl am Wasanaeth

Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn gweithredu tâl am wasanaeth cyfradd sefydlog ac amrywiol ar sail cynllun wrth gynllun gan ymgynghori'n llawn gyda phreswylwyr. Pan fydd tâl gwasanaeth amrywiol yn cael ei godi, bydd yn cynnwys lwfans ar gyfer y gweddill neu ddiffyg o flynyddoedd blaenorol gyda'r gweddill yn cael ei ddychwelyd i breswylwyr drwy lai o dâl, a'r diffyg yn cael ei adennill drwy godi mwy o dâl. Hyd iddynt gael eu dychwelyd neu adennill, cant eu dal fel credydwy'r neu ddyledwy'r yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol.

Pan fo angen gwariant cyfnodol, gellir cronni darpariaeth dros y blynyddoedd mewn ymgynghoriad â phreswylwyr. Nes i'r costau yma ddigwydd, dangosir yr atebolrwydd yma yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol o fewn credydwy'r tymor hir.

Incwm Cefnogol a chostau gan gynnwys incwm a chostau Cefnogi Pobl

Caiff incwm cytundeb Cefnogi Pobl (CP) a dderbynnir gan Awdurdodau ei gyfrifo fel incwm CP yn nhrosiant nodyn 2. Caiff y costau cefnogi perthnasol eu paru yn erbyn yr incwm yma yn yr un nodyn.

Caiff taliadau cefnogi sy'n rhan o'r rhent eu dangos yn yr incwm a gwariant o osodiadau tai cymdeithasol nodyn 3, a'u paru yn erbyn y costau perthnasol.

Cyllid benthyciadau

Mae dyled y Gymdeithas wedi ei drin fel "sylfaenol" yn unol â pharagraffau 11.8 a 11.9 o FRS 102. Mae gan y Gymdeithas rhai benthyciadau cyfradd sefydlog sydd â chymal torri ddwy ffordd (h.y. yn ychwanegol i iawndal sy'n daladwy gan un sydd wedi benthyciwr os yw benthyciad wedi ei flaen-dalu pan mae'r gyfradd sefydlog yn is na chyfradd sefydlog bresennol y benthyciad, gall

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

iawndal fod yn daladwy gan y benthyciwr i'r sawl sydd wedi benthycio pan fydd y benthyciad yn cael ei flaen-dalu a bod y gyfradd sefydlog yn uwch na chyfradd sefydlog y benthyciad presennol.) Bu i'r Cyngor Adrodd Ariannol (FRC) wneud datganiad ar y 2 Mehefin 2016 mewn perthynas â benthyciadau o'r fath heb unrhyw arweiniad penodol o ran a ddylent gael eu nodi fel "sylfaenol" neu "ddim yn sylfaenol". Ar y sail bod y Gymdeithas yn credu bod cydnabod atebolrwydd pob dyled ar gost yn darparu sefyllfa fwy clir a dealladwy o sefyllfa ariannol y Gymdeithas a bod pob benthyciad yn parhau i fodloni'r gofynion ym mharagraffau 11.8 a 11.9 o FRS 102, mae'r gymdeithas wedi cadw ei ffordd "sylfaenol" o ymdrin â'i ddyled yn dilyn cyhoeddiad y FRC.

Costau creu cyllid benthyciadau

Caiff y rhain eu dileu yn wastad yn ystod bywyd y benthyciad. Caiff benthyciadau eu nodi yn y datganiad sefyllfa ariannol ar gyfanswm yr enillion net ar ôl rhannu, gan ychwanegu cynyddiadau ar gyfer unrhyw symiau wedyn a gaiff eu dileu. Pan fydd benthyciadau yn cael eu tynnu i lawr yn ystod y flwyddyn, caiff unrhyw gosbau adbrynu ac unrhyw gostau creu benthyciad cysylltiedig eu cydnabod yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn lle ddigwyddodd yr adbrynu.

Trethiant

Mae gan y gymdeithas statws elusennol ac felly nid yw'n atebol i dalu Treth Corfforaeth ar ei weithgareddau elusennol.

Goblygiad Trosglwyddo Stoc

Pan drosglwyddwyd y stoc yn 2010, bu i'r gymdeithas ymgymryd â chytundeb i brynu'r eiddo gan yr awdurdod lleol ac i adnewyddu'r tai hynny. Mae'r ymrwymadau sy'n ddyledus o'r gytundeb yn dod i ddim (zero), ac mae FRS 102 yn gofyn bod gwerthoedd gros y goblygiadau hyn yn cael eu cydnabod; mae'r Datganiad Sefyllfa Ariannol felly yn dangos yr asedau ac atebolrwydd cysylltiol fel dyledwyr a chredydwyd wedi eu rhannu i oblygiadau sy'n ddyledus o fewn un flynedd ac yn ddyledus fwy na un flynedd. (Gweler hefyd nodiadau 9,11 a 12.)

Gan fod yr asedau ac atebolrwydd yn cyd fynd, nid yw eu cydnabod yn gwneud unrhyw wahaniaeth i'r ffigwr net cyfredol ar gyfer asedau/atebolrwydd nac yn gwneud gwahaniaeth i gyfanswm Datganiad Sefyllfa Ariannol.

Fel mae'r gymdeithas yn parhau i fuddsoddi mewn gwaith gwella ar ei dai, bydd goblygiadau trosglwyddo stoc yn lleihau mewn blynyddoedd i ddod.

Offerynnau ariannol

Mesurir asedau ariannol ac atebolrwydd ariannol ar bris trafodyn i gychwyn, gan ychwanegu, yn achos asedau ariannol neu atebolrwydd ariannol nad ydynt ar werth teg trwy'r elw neu golled, gostau trafodion gellir eu priodoli'n uniongyrchol i gaffael neu ryddhau yr ased ariannol neu'r atebolrwydd ariannol.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Ar ddiwedd pob cyfnod adrodd, mae offerynnau ariannol yn cael eu mesur fel a ganlyn, heb unrhyw ddiidyniadau ar gyfer costau trafodion gallai ddisgyn ar endid wrth werthu neu waredu eraill:

Caiff offerynnau dyled sy'n bodloni'r amodau ym mharagraff 11.8(b) o FRS102 eu mesur ar gost wedi ei hamortyddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol, ac eithrio lle mae'r trefniant yn drafodiad ariannu. Yn yr achos hwn, mesurir yr offeryn dyled ar werth presennol y taliadau yn y dyfodol wedi'i ddisgowntio ar gyfradd llog marchnad ar gyfer dyled tebyg.

Caiff ymrwymadau i dderbyn neu wneud benthyciad i endid arall sy'n bodloni'r amodau ym mharagraff 11.8(c) o FRS102 eu mesur ar gost llai amhariad.

Mesurir buddsoddiadau mewn cyfranddaliadau dewis na allent eu newid, a chyfranddaliadau cyffredin neu dewis na ellir eu rhoi ar:

- Werth teg gyda newidiadau mewn gwerth teg wedi eu cydnabod mewn elw neu golled os fasnachir y cyfranddaliadau yn gyhoeddus, neu os gellir mesur eu gwerth yn ddibynadwy,
- Ar gost llai amhariad ar gyfer buddsoddiadau eraill o'r fath

Mae Offerynnau ariannol a ddelir gan y Gymdeithas yn cael eu categorio fel a ganlyn:

- Mae asedau ariannol fel arian parod, buddsoddiadau asedau cyfredol a symiau derbyniadwy yn cael eu categorio fel benthyciadau a symiau derbyniadwy, ac yn cael eu cadw ar gost wedi'i amorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol,
- Cedwir atebolrwydd ariannol fel bondiau a benthyciadau ar gost wedi'i amorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol,
- Cedwir benthyciadau i neu gan is-gwmnïau, gan gynnwys rhai sy'n ddyledus yn ôl y galw ar gost wedi'i amorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol,
- Cedwir ymrwymadau i dderbyn neu wneud benthyciad i endid arall sy'n bodloni'r amodau uchod ar gost llai amhariad,
- Cedwir buddsoddiad mewn offerynnau ecwiti endid arall, heblaw am gyfranddaliadau dewis na allent eu newid a chyfranddaliadau cyffredin neu dewis na ellir eu rhoi, ar werth teg,
- Cedwir deilliadau megis cyfnewidiadau cyfradd llog fel asedau ariannol neu atebolrwydd ariannol ar werth teg.

Mae asedau ac atebolrwydd ariannol ar werth teg yn cael eu categorio gan ddefnyddio'r hierarchaeth canlynol:

- (a) Tystiolaeth orau gwerth teg yw pris ddyfynnir mewn marchnad weithredol
- (b) Os nad yw prisiau wedi'i dyfynnu ar gael, pris y trafodiad diweddar ar gyfer ased union yr un fath, wedi'i addasu i adlewyrchu unrhyw amgylchiadau gwerthu penodol, megis gorfod gwerthu, os yn briodol
- (c) Os nad oes marchnad weithredol neu trafodion diweddar, defnyddir techneg prisio i amcangyfrif pris y trafodyn ar y dyddiad mesur mewn cyfnewidiad hyd-braich o dan ystyriaethau busnes arferol.



CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

2. TROSIANT, COSTAU GWEITHREDU A GWARGED

	2017			2016		
	Trosiant	Costau	Gwarged	Trosiant	Costau	Gwarged
	£'000	Gweithredu	Gweithredu	£'000	Gweithredu	Gweithredu
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
GOSOD TAI CYMDEITHASOL						
(Nodyn 3)						
	31,204	(22,303)	8,901	29,928	(22,769)	7,159
 GWEITHGAREDDAU TAI						
CYMDEITHASOL ERAILL						
Incwm cytundebau Cefnogi Pobl	113	(91)	22	113	(78)	35
 GWEITHGAREDDAU TAI SYDD DDIM						
YN GYMDEITHASOL						
Gosod siopau a thiroedd eraill	109	(32)	77	108	(33)	75
Gosod modurdai i rai sydd ddim yn denantiaid	134	(41)	93	133	(42)	91
 CYFANSWM	31,560	(22,467)	9,093	30,282	(22,922)	7,360



CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

3. MANYLION INCWM A GWARIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL

	2017			2016		
	Tai Cyffredinol	Tai Cefnogol	Cyfanswm	Tai Cyffredinol	Tai Cefnogol	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
INCWM						
Rhent a ellir ei dderbyn net tâl gwasanaethau sydd wedi eu hadnabod a net tai gwag	(25,038)	(1,396)	(26,434)	(24,004)	(1,343)	(25,347)
Incwm Tâl Gwasanaeth	(109)	(274)	(383)	(93)	(286)	(379)
Rhent a ellir ei dderbyn	(25,147)	(1,670)	(26,817)	(24,097)	(1,629)	(25,726)
Grantiau Refeniw wedi eu derbyn	(3,850)	(250)	(4,100)	(3,850)	(250)	(4,100)
Grantiau Cyfalaf wedi eu defnyddio	(63)	-	(63)	(29)	-	(29)
Incwm Amrywiol	(216)	(8)	(224)	(68)	(5)	(73)
TROSIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	(29,276)	(1,928)	(31,204)	(28,044)	(1,884)	(29,928)
GWARIANT GWEITHREDU						
Cost Tâl Gwasanaeth	1,629	391	2,020	1,780	368	2,148
Rheoli	7,211	724	7,935	7,657	702	8,359
Cynnal a Chadw Arferol	4,338	258	4,596	5,008	191	5,199
Cynnal a Chadw wedi ei gynllunio	2,532	25	2,557	2,284	4	2,288
Colled rhent o ddyledion drwg	142	9	151	190	12	202
Dibrisiant Eiddo Tai	4,656	388	5,044	4,253	320	4,573
CYFANSWM GWARIANT GWEITHREDU O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	20,508	1,795	22,303	21,172	1,597	22,769
GWARGED GWEITHREDU AR OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	(8,768)	(133)	(8,901)	(6,872)	(287)	(7,159)
Colledion Tai Gwag	469	26	495	670	27	697

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

4. LLOG SY'N DALADWY A LLOG DERBYNIADWY

a. Llog sy'n daladwy a Chostau Tebyg	2017	2016
	£'000	£'000
Ar fenthyciadau	3,636	3,690
Tâl dim defnydd	115	97
Colled Net ar Fuddsoddiadau y Gronfa Bensiwn	-	201
CYFANSWM	3,751	3,988
b. Llog a dderbynnir a Chostau Tebyg	2017	2016
	£'000	£'000
Ar fuddsoddiadau	6	7
Dychweliad Net ar Fuddsoddiadau y Gronfa Bensiwn	1,493	-
CYFANSWM	1,499	7

5. GWARGED AR GYFER Y FLWYDDYN

	2017	2016
	£'000	£'000
Nodir y warged gweithredu ar gyfer y flwyddyn ar ôl codi:		
Taliad Archwilwyr - yn eu gwaith fel archwilwyr	17	16
Taliadau Prydlesau Gweithredu	456	436
Dibrisiant Eiddo Tai	5,044	4,573
Dibrisiant Modurdai	2	0
Dibrisiant Asedau Eraill	188	203

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

6. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT (TAI)

	Tai ar gyfer eu Gosod 2017	Asedau yn cael eu hadeiladu 2017	Ar y Gweill 2017	Cyfanswm 2017
	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost				
Ar ddechrau'r flwyddyn	127,427	1,578	1,126	130,131
Gwaredu	(253)	-	-	(253)
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	2,704	(1,578)	(1,126)	-
Ychwanegiadau	9,417	2,608	2,326	14,351
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	139,295	2,608	2,326	144,229
Dibrisiant ac Amhariad				
Ar ddechrau'r flwyddyn	15,389	-	-	15,389
Gwaredu	(33)	-	-	(33)
Cost am y flwyddyn	5,046	-	-	5,046
Ar ddiwedd y flwyddyn	20,402	-	-	20,402
Gwerth Llyfr Net				
Ar ddiwedd y flwyddyn	118,893	2,608	2,326	123,827
Ar ddechrau'r flwyddyn	112,038	1,578	1,126	114,742

Mae Asedau yn cael eu hadeiladu yn cynrychioli eiddo adeiladu o'r newydd sy'n cael eu hadeiladu ac mae Ar y Gweill yn cynrychioli gwaith gwella sydd ar y gweill.

Mae cyfanswm cost eiddo wedi eu hadeiladu o'r newydd wedi eu cwblhau yn ystod y flwyddyn o £2.93m wedi ei gynnwys yn y ffigyrau uchod fel trosglwyddiadau ac ychwanegiadau.

Mae pob eiddo heblaw am eiddo wedi eu hadeiladu o'r newydd sydd wedi eu cwblhau ers 2015/16 wedi ei roi fel sicrwydd i Fanc Barclays fel rhan o'r cytundeb benthyg £82m

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

7. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT ERAILL

	Swyddfeydd	Cerbydau	Cyfrifiaduron, Dodrefn ac Offer Swyddfa	Cyfanswm 2017
	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost				
Ar ddechrau'r flwyddyn	1,025	153	2,060	3,238
Ychwanegiadau	-	-	105	105
Gwaredu	-	-	-	-
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	1,025	153	2,165	3,343
Dibrisiad				
Ar ddechrau'r flwyddyn	180	153	1,546	1,879
Cost ar gyfer y flwyddyn	24	-	164	188
Gwaredu	-	-	-	-
Ar ddiwedd y flwyddyn	204	153	1,710	2,067
Gwerth Llyfr Net				
Ar ddiwedd y flwyddyn	821	-	455	1,276
Ar ddechrau'r flwyddyn	845	-	515	1,360

8. STOC

	2017 £'000	2016 £'000
Deunyddiau Uned Cynnal a Chadw	71	59
Talebau Budd Staff	1	1
CYFANSWM	72	60

9. DYLEDWYR

	2017 £'000	2016 £'000
Dyledwyr o fewn Un flwyddyn:		
Ôl-ddyled Rhent a Thâl Gwasanaeth	984	948
Llai: Darpariaeth ar gyfer Dyled Drwg	(673)	(661)
	311	287
Dyledwyr Eraill ac Ad-daliadau	1,983	1,024
Benthyciad Tir ar gyfer Tai	-	850
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	11,687	13,257
CYFANSWM	13,981	15,418

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017
Dyledwyr ar ôl Un flwyddyn:

Goblygiad Trosglwyddo Stoc	66,295	75,344
----------------------------	--------	--------

CYFANSWM	66,295	75,344
-----------------	---------------	---------------

10. ARIAN PAROD A CHYFWERTH AG ARIAN PAROD

	2017 £'000	2016 £'000
Adneuon Banc		
Cyfrifon Cadw Mynediad yn Syth	3,295	1,919
Cyfrif Banc Cyfredol ac Arian Parod wrth law	28	28

CYFANSWM	3,323	1,947
-----------------	--------------	--------------

11. CREDYDWYR : SYMIAU YN DDYLEDUS O FEWN BLWYDDYN

	2017 £'000	2016 £'000
Symiau yn ddyledus o fewn blwyddyn		
Credydwy'r masnach	2,727	2,344
Croniadau ac incwm wedi ei ohirio	1,881	1,326
Incwm Rhent a Gwasanaeth wedi ei dderbyn ymlaen llaw	258	234
Grantiau wedi eu derbyn ond heb eu defnyddio (Nodyn 12a)	97	61
Arian wedi ei ddal ar ran tenantiaid	0	1
Amrywiol	14	20
Benthyciadau i'w ad-dalu mewn blwyddyn neu lai	15,000	14,000
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	11,687	13,257
CYFANSWM	31,664	31,243

12. CREDYDWYR : SYMIAU YN DDYLEDUS MEWN MWY NA BLWYDDYN

	2017 £'000	2016 £'000
Benthyciadau ddim yn ad-daladwy drwy randaliadau:		
Rhwng 1 a 2 flynedd	6,000	-
Rhwng 2 a 5 mlynedd	5,600	6,850
Dros 5 mlynedd	44,000	49,000
Is-gyfanswm	55,600	55,850
Credydwy'r Tymor Hir eraill:		
Grantiau wedi eu derbyn ond heb eu defnyddio (Nodyn 12 a)	4,273	2,656
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	66,295	75,344
CYFANSWM	126,168	133,850

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Caiff benthyciadau eu diogelu drwy dâl penodol ar eiddo a thir y gymdeithas. Mae'r benthyciadau yn ad-daladwy ar gyfraddau gwahanol ac mae disgwyl iddynt gael eu talu'n ôl rhwng 2018 a 2034.

Proffil cyfradd llog benthyciadau ar 31 Mawrth 2017 oedd:

	Cyfanswm £'000	Cyfradd Amrywiol £'000	Cyfradd Sefydlog £'000	Cyfradd Cyfartaledd Pwysol %	Cyfartaledd Pwysol cyfnod Blynnyddoedd
Benthyciadau dyledus ar ôl > 1 mlynedd:	55,600	600	55,000	6.08	12.6

Ar 31 Mawrth 2017 roedd gan y gymdeithas gyfleusterau heb eu tynnu i lawr o £11.4m gyda banc Barclays.

12a. GRANT CYFALAF WEDI EI OHIRIO

	2017 £'000	2016 £'000
Ar ddechrau'r flwyddyn	2,717	2,027
Grant dderbyniwyd yn y flwyddyn *	1,716	720
Wedi ei ryddhau i incwm	(63)	(30)
Ar ddiwedd y flwyddyn	4,370	2,717
Credydwyd:		
Symiau i'w rhyddhau < 1 flwyddyn	97	61
Symiau i'w rhyddhau > 1 flwyddyn	4,273	2,656
	4,370	2,717

* Cafodd pob grant a dderbyniwyd yn ystod 2017 eu darparu gan Lywodraeth Cymru ar ffurf Grant Tai Cymdeithasol ar gyfer cynlluniau adeiladu newydd a oedd ar y gweill ar ddiwedd y flwyddyn.

13. DARPARIAETHAU

	Cytundebau Cyfalaf £'000	Tâl Colli Gwaith i Weithwyr £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill 2016	50	28	78
Darpariaethau yn ystod y Flwyddyn	287	-	287
Darpariaethau wedi eu rhyddhau yn y Flwyddyn	(50)	(28)	(78)
Ar 31 Mawrth 2017	287	0	287

Mae amseru all-lif arian sy'n ymwneud a'r ddarpariaeth yma yn ansicr ond mae disgwyl iddo ddigwydd yn y 12 mis nesaf.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

14. CYFALAF CYFRANNAU DDIM YN ECWITI

	2017	2016
Cyfran o £1 yr un, wedi ei dalu yn llawn a rhannu ar ei werth llawn	£	£
Ar 1 Ebrill	49	48
Cyfranddaliadau wedi eu rhoi yn ystod y flwyddyn	0	2
Ymddiswyddiadau Yn ystod y flwyddyn	0	(1)
Ar 31 Mawrth	49	49

15. YMRWYMIADAU CYFALAF

	2017 £'000	2016 £'000
Gwariant cyfalaf sydd wedi ei gytundebau ar ei gyfer ond nad oes darpariaeth ar ei gyfer yn y datganiadau ariannol	4,503	4,922
Gwariant cyfalaf sydd wedi ei awdurdodi gan y pwyllgor rheoli ond heb ei gytundebu eto	3,145	3,105
CYFANSWM	7,648	8,027
	2017 £'000	2016 £'000
Ffynonellau ariannu disgwylidig:		
Cyfleusterau benthyg wedi eu hymrwymo	6,780	6,701
Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru	868	1,326
CYFANSWM	7,648	8,027

16. PENSIWN

Mae gan y Gymdeithas ddau gynllun pensiwn:

Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol (CPLIL)

Cynllun Pensiwn Cyngor Gwynedd yn gynllun budd wedi ei ddiffinio yn seiliedig ar gyflog pensiynadwy terfynol. Bu i rai gweithwyr gymryd rhan yn y cynllun cyn trosglwyddo stoc ac felly cafodd asedau neu atebolrwydd sydd ynghlwm â'r unigolion hyn eu hadnabod ar y dyddiad trosglwyddo h.y. 12 Ebrill 2010. Fel rhan o'r cytundeb drosglwyddo, mae atebolrwydd am ran o'r ddyled sy'n ymwneud â'r gweithwyr hyn sy'n ymwneud â'r cyfnod cyn trosglwyddo yn disgyn ar Gyngor Gwynedd.

Mae'r enillion a cholledion sy'n cael eu hadnabod gan y Gymdeithas felly yn ymwneud yn llwyr a'r cyfnod trosglwyddo.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Cafodd y prisiant fwyaf diweddar ei wneud ar y 31 Mawrth 2016 ac mae wedi ei ddiweddarau gan actiwari annibynnol i'r cynllun i ystyried gofynion FRS 102 er mwyn asesu atebolrwydd y gronfa ar 31 Mawrth 2017. Caiff atebolrwydd ei brisio ar sail actiwari gan ddefnyddio'r dull uned sy'n cael ei ragdybio sy'n asesu atebolrwydd yn y dyfodol wedi ei ddisgowntio i'w gwerth presennol. Cyfraddau cyfraniadau'r Gymdeithas o 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017 oedd 16.4% (16.4% yn 2015/16) o dâl pensiynadwy aelodau.

Y prif dybiaethau a ddefnyddiwyd gan yr actiwari cymwys annibynnol wrth ddiweddarau'r prisiannau diweddaraf y gronfa ar gyfer diben FRS102 oedd:

Disgwyliad Cyfartalog Bywyd yn 65 mlwydd oed	Dynion	Merched
Pensiynwyr Presennol	22.0 mlynedd	24.2 mlynedd
Pensiynwyr y Dyfodol	24.0 mlynedd	26.4 mlynedd

	% y flwyddyn	% y flwyddyn
	2017	2016
Cyfradd Cynnydd Pensiwn	2.4%	2.2%
Cyfradd Cynnydd Cyflog	2.4%	4.2%
Dychweliad Disgwyliedig ar Asedau	2.7%	3.6%
Cyfradd Disgownt	2.7%	3.6%

	% y flwyddyn	Gwerth ar y Farchnad	% y flwyddyn	Gwerth ar y Farchnad
	2017	2017	2016	2016
		£'000		£'000
Dychweliad Disgwyliedig ar Asedau				
Ecwitïau	2.7	12,606	3.6	9,929
Bondiau	2.7	0	3.6	1,904
Eiddo	2.7	1,327	3.6	1,360
Arian Parod	2.7	2,654	3.6	408
		16,587		13,601

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF
DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Cafod y symiau canlynol eu mesur yn unol â gofynion FRS102:

	2017	2016
	£'000	£'000
Gwerth Teg o Asedau Cyflogwr	16,587	13,601
Gwerth Presennol 'Defined Benefit Obligation'	(19,128)	(14,797)
Cyfanswm (Atebolrwydd) / Asedau y Cynllun	(2,541)	(1,196)

Roedd symudiad yn y gweddill net fel â ganlyn:

	2017	2016
	£'000	£'000
Cyfraniadau wedi eu talu	989	992
Costau Gwasanaeth Presennol	(1,244)	(1,581)
Costau Gwasanaeth yn y Gorffennol	(49)	(14)
Costau Llog	(554)	(520)
Dychweliad disgwylidig ar Asedau'r Cyflogwr	2,047	319
Cynnydd / (Colled) Actiwari	(2,534)	2,444
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	(1,345)	1,640

	2017	2016
	£'000	£'000
Ased Net (Atebolrwydd) ar Gychwyn y Flwyddyn	(1,196)	(2,836)
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	(1,345)	1,640
Ased Net / (Atebolrwydd) ar ddiwedd y Flwyddyn	(2,541)	(1,196)

Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (Social Housing Pension Scheme - SHPS)

Agorodd y Gymdeithas Gynllun Cyfraniad Diffiniedig ym mis Mai 2014. Ar y 31 Mawrth 2017, roedd gan y gymdeithas 38 o aelodau yn cyfrannu iddo. Cyfanswm cyfraniadau y cyflogwr yn ystod y flwyddyn oedd £42,736.

Gan mai dim ond cynllun cyfraniad wedi ei ddiffinio y mae'r gymdeithas yn ei gweithredu, mae ei atebolrwydd wedi ei gyfyngu i werth y cyfraniadau sydd wedi eu gwneud.

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

17. CYFLOGAU PERSONEL RHEOLI ALLWEDDOL

	2017 £	2016 £
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan Gyfarwyddwyr nad ydynt yn weithredol a chyn Gyfarwyddwyr	-	-
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan Gyfarwyddwyr gweithredol a chyn Gyfarwyddwyr	361,367	302,964
Cyfanswm tâl wedi ei dalu i'r Cyfarwyddwr a delir fwyaf ac eithrio cyfraniadau pensiwn:	114,361	113,322
Cyfanswm unrhyw iawndal wedi ei dalu i Gyfarwyddwyr a chyn Gyfarwyddwyr yn ystod y flwyddyn gyfrifo.	-	-
Cyfanswm swm pensiwn Cyfarwyddwr presennol a rhai blaenorol ac eithrio symiau yn daladwy o dan gynllun pensiwn wedi ei ariannu'n briodol.	-	-
Cyfanswm unrhyw ystyriaeth daladwy i drydydd parti neu'n dderbyniadwy ganddynt am wneud gwasanaethau Cyfarwyddwr ar gael.	-	-

Mae'r Prif Weithredwr yn aelod cyffredin o'r cynllun pensiwn. Mae pensiwn y Prif Weithredwr yn gynllun budd wedi ei ddiffinio wedi ei ariannu drwy gyfraniadau blynyddol gan y cyflogwr a'r gweithiwr. Nid oes yna unrhyw delerau gwell nac arbennig yn gymwys. Nid oes angen unrhyw drefniadau pensiwn ychwanegol.

Caiff personél rheoli allweddol eu diffinio fel aelodau'r Bwrdd, y Prif Weithredwr ac unrhyw un arall sy'n aelod o'r Tîm Arweinyddiaeth Weithredol neu ei gyfwerth.

18. GWYBODAETH GWEITHWYR

	2017		2016	
Nifer y bobl a gyflogwyd yn ystod y flwyddyn wedi ei ddangos mewn oriau llawn amser (37 awr yr wythnos) oedd:	31/03/17 Nifer	Cyfartaledd Nifer 2017	31/03/16 Nifer	Cyfartaledd Nifer 2016
Staff Swyddfa	177	174	185	184
Gweithwyr Llaw	68	69	62	60
Wardeniaid, gofalwyr a glanhawyr	11	11	5	7
CYFANSWM	256	254	252	251

	2017 £'000	2016 £'000
Cyflogau	7,110	6,936
Costau Diogelwch Cymdeithasol	663	497
Costau Pensiwn	976	975
CYFANSWM	8,749	8,408

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

Nifer o bersonél rheoli allweddol lle oedd eu cyflog (h.y. gan gynnwys pensiwn) yn fwy na £50,000 yn ystod y cyfnod:

	Nifer
£100,000 i £110,000	2
£130,000 i £140,000	1

19. PRYDLESAU GWEITHREDU

Mae gan y Gymdeithas eiddo, cerbydau ac offer swyddfa o dan brydlesau gweithredu na ellir eu canslo. Ar 31 Mawrth 2017 roedd gan y Gymdeithas ymrwymïadau taliadau prydles minimwm yn y dyfodol fel y nodir isod:

	2017 £'000	2016 £'000
Tir ac Adeiladau:		
O fewn y flwyddyn nesaf	111	126
Yn yr ail i bumed flwyddyn	87	97
Mewn mwy na pum mlynedd	99	-
	297	223
Eraill:		
O fewn y flwyddyn nesaf	306	232
Yn yr ail i bumed flwyddyn	229	327
Mewn mwy na pum mlynedd	-	-
	535	559
	832	782

20. STATWS TRETHIANT

Mae gan y Gymdeithas statws elusennol.

21. EIDDO SY'N BERCHEN, YN CAEL EU RHEOLI A'U DATBLYGU GAN CCG

	31 Mawrth 2017	31 Mawrth 2016
Dan reolaeth ar ddiwedd y flwyddyn:		
Tai	5,856	5,860
Tai Cefnogol	381	381
Is-gyfanswm	6,237	6,241
Yn cael eu datblygu ar ddiwedd y flwyddyn	27	33
Cyfanswm	6,264	6,274

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

22. TRAFODION PARTION CYSYLLTIEDIG

Mae'r Bwrdd yn cynnwys 4 Cynghorydd, 4 Tenant a 4 Aelod Annibynnol.

Mae gan yr aelodau tenantiaid fel arfer denantiaeth sicr wedi ei hamddiffyn ac ni allant ddefnyddio eu safle i gael unrhyw fantais. Cyfanswm rhent wedi ei godi ar aelodau Tenantiaid o'r Bwrdd yn 2016/17 oedd £17,708 (2016: £16,987). Doedd dim ôl-ddyledion ar eu tenantiaethau ar ddiwedd y cyfnod adrodd (2016: dim).

Crynoir y trafodion a ddigwyddodd rhwng Gyngor Gwynedd a CCG yn ystod y flwyddyn i 31 Mawrth 2017 fel a ganlyn:

Anfonebau a dderbyniwyd gan Gyngor Gwynedd ar gyfer gwasanaethau a ddarperir o dan delerau masnachol arferol: £1,017,743 gyda £111,279 (o dan delerau talu 30 diwrnod arferol) yn ddyledus ar 31 Mawrth 2017.

Cyfanswm anfonebau anfonwyd o dan delerau masnachol i Gyngor Gwynedd (yn bennaf mewn perthynas ag incwm Cefnogi Pobl) oedd £290,555, gyda dim arian yn ddyledus i CCG ar 31 Mawrth 2017. Derbyniwyd £14,432,327 pellach gan Gyngor Gwynedd ar gyfer cyfraniadau budd-dal tai i 31 Mawrth 2017.

23. GRANT A CHEFNOGAETH ARIANNOL

Cyfanswm y grant Llywodraeth a gronnir a'r cymorth ariannol a dderbyniwyd neu oedd yn dderbyniadwy ar 31 Mawrth 2017	Grant Tai Cymdeithasol	Effeithiolrwydd Ynni ac Ailadfer	Cefnogi Pobl	Arall
	£'000	£'000	£'000	£'000
Grant Cyfalaf wedi ei Ohirio a ddelir	3,510	860	-	-
Wedi ei gydnabod fel incwm yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn	-	-	113	7
	3,510	860	113	7

CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD CYF

DATGANIADAU ARIANNOL AM Y FLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2017

24. ASED AU AC ATEBOLRWYDD ARIANNOL

Roedd gan y Gymdeithas yr offerynnau ariannol canlynol:

	2017	2016
	£'000	£'000
Asedau ariannol wedi eu mesur ar gost hanesyddol		
Am y flwyddyn yn gorffen 31 Mawrth		
Arian yn y banc ac mewn llaw	3,323	1,947
Dyledwyr masnachol	311	287
Dyledwyr eraill	1,983	1,874
CYFANSWM	5,617	4,108
Atebolrwydd ariannol		
Am y flwyddyn yn gorffen 31 Mawrth		
Benthyciadau taladwy (wedi mesur ar gost amorteiddio)	70,600	69,850
Credydwy'r masnachol (wedi mesur ar gost amorteiddio)	2,727	2,344
Credydwy'r eraill (wedi mesur ar gost amorteiddio)	2,250	1,642
CYFANSWM	75,577	73,836
Cytundeb datblygu		
Am y flwyddyn yn gorffen 31 Mawrth		
Gwerth ymrwymiad Cyngor Gwynedd i wneud gwaith trwsio sylweddol	77,982	88,601
Gwerth ymrwymiad CCG i wneud gwaith trwsio sylweddol ar ran Cyngor Gwynedd	(77,982)	(88,601)
CYFANSWM	-	-

25. DIGWYDDIADAU AR ÔL Y CYFNOD ADRODD

I hwyluso twf y gwasanaethau a gaiff eu cynnig gan CCG (gan gynnwys gwasanaethau a all fod tu hwnt i amcanion elusennol craidd CCG) bu i'r Bwrdd gytuno yn 2016/17 i greu is-gwmni a berchnogir yn llawn o'r enw "Medra". Cafwyd y caniatâd gofynnol gan Lywodraeth Cymru a chafodd y cwmni newydd ei gofrestru gyda Thy'r Cwmnïau yn Ebrill 2017. Bydd yr union wasanaethau a gaiff eu darparu gan Medra yn cael eu cytuno yn 2017/18, a rhagwelir y bydd y cwmni newydd yn dechrau gweithredu yn fuan wedi hynny.