Adra (Tai) Cyfyngedig

Datganiadau Ariannol y Grŵp

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar y 31 Mawrth 2020

Grŵp ADRA

ADRODDIAD CYFUNOL A DATGANIADAU ARIANNOL

BLWYDDYN YN GORFFEN 31 MAWRTH 2020

Cynnwys	**Tudalen**
Aelodau Bwrdd a Chynghorwyr Proffesiynol	1
Adroddiad y Bwrdd gan gynnwys yr Adroddiad Strategol	2- 15
Adroddiad Archwilwyr Annibynnol	16- 18
Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr	19
Datganiad Cyfunol o Newidiadau mewn Cronfeydd	20
Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol	21
Datganiad Cyfunol Llif Arian Parod	22- 24
Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol	25- 50

AELODAU BWRDD A CHYNGHORWYR PROFFESIYNOL

AELODAU BWRDD
Mark Jones (Cadeirydd)
Abigail Tweed (Is-gadeirydd)
Robert Lewis
Paula Jewson
Berwyn Parry-Jones
Linda Campbell
Lynn Rowlands
Cai Larsen
Selwyn Hayward
Huw Gareth Pritchard
Hywel Eifion Jones (Aelod Cyfetholedig)

Ysgrifennydd a Swyddfa Gofrestredig
Aled Davies
Tŷ Coch
Llys y Dderwen, Parc Menai
Bangor, Gwynedd
LL57 4BL

Swyddogion Gweithredol
Ffrancon Williams - Prif Weithredwr
Iwan Trefor Jones– Dirprwy Brif Weithredwr (ers Medi 2019)
Ian Atkinson – Cyfarwyddwr Asedau ac Isadeiledd (hyd at Chwefror 2020)
Sarah Schofield - Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau
Rhys Parry – Cyfarwyddwr Cyllid (Gorffennaf 2019) Cyfarwyddwr Adnoddau (o Fehefin 2020)

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

Archwilwyr Mewnol
Mazars
45 Church Street,
Birmingham,
B3 2RT

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

Cynghorwyr Ariannol
Chatham Financial
12 St James's Square,
Llundain
SW1A 4LB

Arianwyr
Barclays Bank plc
National Westminster Bank plc
BAE Systems Pension Funds CIF Trustees Limited
Rothesay Life plc

Mae Adra(Tai) Cyfyngedig yn Gymdeithas Gydweithredol ac yn Gymdeithas Budd Cymunedol wedi ei chofrestru gyda rheolau elusennol. Rhif Cymdeithas Gydweithredol a Budd Cymunedol: 30776R Rhif Landlord Cymdeithasol Cofrestredig L152.

Adroddiad Strategol

ar gyfer y flwyddyn 1 Ebrill 2019 i 31 Mawrth 2020

Mae Bwrdd Rheoli Adra (Tai) Cyfyngedig yn cyflwyno'r adroddiad hwn a’r datganiadau ariannol sydd wedi eu harchwilio ar gyfer y flwyddyn 1 Ebrill 2019 i 31 Mawrth 2020. Yn yr adroddiad a’r Datganiadau Ariannol mae ‘**Adra**’ neu ‘Cymdeithas’ wedi ei ddefnyddio i gyfeirio at Adra (Tai) Cyfyngedig.

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

Mae Adra (Cartrefi Cymunedol Gwynedd gynt tan fis Hydref 2019) yn Gymdeithas Dai Trosglwyddiad Stoc ar Raddfa Fawr a ffurfiwyd yn Ebrill 2010 yn dilyn trosglwyddo tua 6,300 o gartrefi o Gyngor Gwynedd. Mae Adra yn Gymdeithas Gydweithredol ac yn Gymdeithas Budd Cymunedol wedi ei chofrestru gyda rheolau elusennol. Fel Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) caiff Adra ei reoleiddio gan Lywodraeth Cymru.

Mae gan Adra un is-gwmni, Medra, sy’n gwmni cyfyngedig wedi ei gofrestru gyda Tŷ’r Cwmnïau. Mae Medra Cyf yn gwmni datblygu eiddo sy’n adeiladu cartrefi newydd i’w gwerthu.

Ar 31 Mawrth, 2020, roedd Adra yn berchen ac yn rheoli 6,332 eiddo. Mae hyn yn cynnwys 314 o Dai Cysgodol ar gyfer tenantiaid hŷn. Daeth 80 o gartrefi newydd o dan reolaeth yn 2019/20 ac mae Adra yn gobeithio cwblhau 1,200 o gartrefi erbyn 2025. Wrth i’r sefydliad aeddfedu, mae wedi ymestyn tu hwnt i ffiniau Gwynedd gyda datblygiadau yn digwydd yng Nghonwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam.

Bu i Adra ail ariannu ei gyfleusterau benthyg ym mis Rhagfyr 2019. Roedd hyn yn cynnwys sicrhau cyfleusterau benthyg ychwanegol a fydd yn ein galluogi i barhau gyda’r rhaglen ddatblygu yn y tymor canolig. Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar y 31 Mawrth 2020, trosiant Adra oedd £36.4 miliwn (2019: £34.7m), y diffyg ar gyfer y flwyddyn oedd £11.5m (2019; £6.8m o warged) a roedd 299 aelod o staff yn cael eu cyflogi (2019; 289).

Prif ddiben Adra yw darparu tai rhent fforddiadwy i'r rhai sydd mewn angen a sicrhau bod y cartrefi hynny yn cwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru.

Mae Adra wedi cael achrediad ISO 45001(yn flaenorol OHSAS 18001) ar gyfer Iechyd a Diogelwch, ac achrediadau ISO 9001 a 14001 ar gyfer systemau rheoli Ansawdd a’r Amgylchedd.

Amcanion a strategaethau

Mae Cynllun Corfforaethol 2019- 2022 Adra yn rhoi cyfeiriad strategol dros y blynyddoedd nesaf ac yn gosod y **weledigaeth gorfforaethol** o:

“Fel prif ddarparwr tai a gwasanaethau o safon, rydym yn dymuno gwneud gwahaniaeth cadarnhaol i bobl a’u cymunedau.”

Mae’r cynllun yn nodi pedwar **gwerth corfforaethol craidd** i gefnogi y weledigaeth hon:

- **Teg:** Rydym yn gweithredu’n deg ac yn ddiduedd, gan barchu urddas a hunaniaeth pawb
- **Agored** Gweithio a gwneud penderfyniadau yn ddibynadwy a thryloyw
- **Uchelgeisiol:** Rydym yn gorff egnïol ac uchelgeisiol sy’n cefnogi arloesedd a chreadigrwydd, ac yn chwilio am gyfleoedd i gyfoethogi pob agwedd o’n busnes
- **Atebol** Cymryd cyfrifoldeb dros ein penderfyniadau a’n gweithredoedd a chanfod atebion

Mae pedwar **egwyddor hanfodol** yn sail i'n gwaith:

- gweithio mewn partneriaeth
- sicrhau gwerth am arian
- hybu'r iaith Gymraeg
- grymuso diwylliant y gweithle.

Mae'r cynllun hefyd yn manylu ar bedwar **thema allweddol** sydd i'w datblygu dros y 3 blynedd nesaf, sef:

- Ein Cartrefi a Gwasanaethau
- Twf
- Ein Cymunedau
- Ein Busnes.

Er mwyn ymdrin â'r her a ddaw yn sgil yr agenda datgarboneiddio, rydym hefyd wedi adnabod themâu allweddol pellach sef *'Ein Hamgylchedd'* ar gyfer dwy flynedd olaf y cynllun.

Adolygiad Ariannol

Dyfarniad Rheoleiddio

O dan Rhan 1 Deddf Tai 1996, mae gan Weinidogion Cymru rym i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig o ran darpariaeth tai a materion sy'n ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol. Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi Dyfarniad Rheoleiddio o dan adrannau 33A a 35 Deddf Tai 1996, gyda'r dyfarniad yn cael ei gyhoeddi yn unol â Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r safonau perfformiad cysylltiol.

https://llyw.cymru/cymdeithasau-tai-sydd-wediu-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol

Mae'r dyfarniad wedi'i lunio i roi dealltwriaeth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o'i hyfywedd ariannol a pha mor dda y mae'n perfformio, ar adeg benodol.

Ni ddylai unrhyw barti ddibynnu ar y dyfarniad at unrhyw ddiben arall. Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn gyfrifol am gyflawnrwydd a chywirdeb yr wybodaeth a ddarperir i'r Rheoleiddiwr.

Rhoddodd y Dyfarniad Rheoleiddio a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2019 statws 'Safonol' (h.y. y dyfarniad uchaf sydd ar gael) ar gyfer Llywodraethu a Hyfywedd Ariannol, gan nodi:

- Llywodraethu a Gwasanaethau - "yn adnabod a rheoli risgiau newydd a'r rhai sy'n dod i'r amlwg yn briodol"
- Hyfywedd Ariannol - "Yn cwrdd â gofynion hyfywedd ac mae ganddo'r gallu ariannol i ddelio â senarios yn briodol"

Mae'r Dyfarniad Rheoleiddio ar gael yn llawn yn adran Rheoleiddio ar y wefan:

https://www.adra.co.uk/amdanom-ni/ein-perfformiad/rheoleiddio/

Perfformiad Ariannol

Roedd canlyniadau ariannol 2019/20 yn well na thargedau'r cynllun busnes gan ddangos gwarged o weithgareddau cyffredin o £11.5m. Mae'r canlyniad yma yn cynnwys yr arian Dowry o £4.1m gan Lywodraeth Cymru ac sy'n cael ei ail-fuddsoddi yn eiddo Adra. Y prif reswm am y symud o elw gweithredol yn 2018/19 i ddiffyg gweithredol yn 2019/20 oedd y costau torri'n rhydd a oedd ynghlwm â'r ymarferiad ail ariannu.

Roedd asedau sefydlog pendant yn £168.9m ar ddiwedd y flwyddyn, yn bennaf cost y gwaith gwella cyfalaf sydd wedi'i wneud. Roedd asedau presennol net yn £6m. Roedd balansau arian yn £4.5m a'r rhwymedigaeth ar y gronfa cynllun pensiwn llywodraeth leol oedd £4.7m. Cyfanswm cronfeydd ar ddiwedd y flwyddyn oedd £51.5m yn bennaf y gwaith gwella, llai cyllido tymor-hir y gwaith hwnnw a llai y rhwymedigaeth pensiwn.

Cyfanswm cyfleusterau benthyg Adra ydi £155m. Ar ddiwedd y flwyddyn ariannol, roedd £95.8m wedi ei dynnu i lawr, fel â ganlyn:

- Benthyciad o **£45.0m** gan Fanc Nat West - ad-daladwy ym mis Rhagfyr 2029.
- Cyfleuster Benthyg Preifat o **£50.0m** - ad-daladwy yn 2048-2052.
- Dau fenthyciad cyfradd amrywiol o **£0.8m** gan Lywodraeth Cymru - ad-daladwy cyn 2022/23.

Asedau

Parhaodd y buddsoddiad mewn tai a llwyddwyd i gynnal SATC. Gwariwyd £158m yn y 9 mlynedd gyntaf gyda £7.2m pellach wedi ei fuddsoddi yn 2019/20. Yn ychwanegol, gwariwyd £19.1m ar gynlluniau tai newydd.

Trosglwyddwyd tua 500 hectar o dir ac asedau eraill i Adra pan ddaeth y gymdeithas i fodolaeth. Gan fod y tir yma wedi ei drosglwyddo am ddim nid yw ei werth wedi ei gynnwys yn y Datganiad Sefyllfa Ariannol. Mae'r strategaeth ar gyfer gwaredu tir nad oes ei angen mwyach yn parhau. Mae'r elw o waredu'r tir hyd yn hyn dros £400k, a disgwylir y bydd gwarediadau pellach yn cynhyrchu derbyniadau cyfalaf ychwanegol. Mae derbyniadau o'r fath yn cael eu defnyddio i ran-gyllido tai fforddiadwy ychwanegol. Mae darnau eraill o dir yn cael eu cadw i'w datblygu gan Adra yn y dyfodol.

Rhenti

Mae Adra wedi parhau i ddilyn polisi Llywodraeth Cymru ar Rent Tai Cymdeithasol a gyflwynwyd yn 2014/15. Mae'r polisi yn pennu y band rhent cyfartalog lle mae'n rhaid i'r rhent ddisgyn iddo ac fel arfer mae'n caniatáu cynnydd rhent o Mynegai Pris Defnyddiwr + 1%, a hyd at £2 yr wythnos ar gyfer rhai eiddo er mwyn ariannu gwaith gwella. Fodd bynnag, roedd setliad rhent Llywodraeth Cymru ar gyfer 2019/20 wedi ei osod ar Mynegai Pris Defnyddiwr yn unig a gweithredwyd hyn gan Adra. Golygodd hyn mai 2.4% oedd gwir gynnydd rhent cyfartalog 2019/20, gyda chyfanswm y rhent a godwyd yn £30.7m.

Hawl i Brynu

Roedd tenantiaid oedd wedi trosglwyddo o Gyngor Gwynedd yn 'Cadw'r Hawl i Brynu' eu cartrefi. Daeth yr opsiwn hwn i ben ym mis Ionawr 2019 gyda dyfodiad Gorchymyn Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru) 2018. Symudodd 25 o werthiannau drosodd gan gwblhau yn 2019/20, gyda 6 eiddo eraill yn cael eu gwerthu ar y farchnad agored. Mae elw o'r gwerthiannau hyn wedi eu cynnwys yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr.

<u>Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian</u>

Mae hybu Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian yn bwysig iawn i Adra. Mae "Sicrhau Gwerth am Arian" yn un o egwyddorion Cynllun Corfforaethol 2019/22 sy'n nodi:

"I sicrhau bod ein gwasanaethau yn diwallu anghenion cwsmeriaid mewn modd cost effeithiol, byddwn yn adolygu'n barhaus y modd yr ydym yn gwneud pethau, yn pwyso a mesur cost, ansawdd a disgwyliadau'r cwsmer yn ofalus. Byddwn yn caffael nwyddau a gwasanaethau mewn ffordd deg a moesol gan barhau i gefnogi diwylliant sy'n ceisio gwella'r economi, effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd drwy'r busnes yn ei gyfanrwydd, gydag adolygiadau rheolaidd i sicrhau ein bod yn ymgymryd â gwelliannau perthnasol. Byddwn hefyd yn sicrhau bod ein gweithgareddau yn darparu'r gwerth cymdeithasol uchaf posibl ac yn creu'r effaith fwyaf posibl ar ein tenantiaid a chymunedau."

Mae hyn yn cefnogi **"Strategaeth Gwerth am Arian"** Adra sy'n diffinio beth rydym yn ei feddwl gyda Gwerth am Arian, gan nodi meysydd Datblygu a Gwella, a gan egluro ei ffordd o Feincnodi, Monitro Perfformiad, Caffael a Newidiadau Diwylliannol o ran Gwerth am Arian.

Mae GAA yn Adra 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 adnoddau ac yn sicr ni all ein tenantiaid fforddio ein bod ni'n gwneud hynny.

Rydym wedi nodi yn ein Cynllun Corfforaethol 2019/22 ein bod yn ceisio sicrhau ein bod yn cael effaith gadarnhaol ar yr economi leol ac yn rhagweld erbyn 2022, ar gyfer pob £1 sydd wedi'i wario, byddwn yn gyson wedi cyflawni lluosydd lleol Cymreig o fwy na £1.90. Ar ddiwedd 2019/20, bu i ni lwyddo i greu effaith ar yr economi o £1.98 am bob £1 a wariwyd ar ein cytundebau mawr.

Adolygiad Gweithredol

Ers dod i fodolaeth yn 2010, mae Adra wedi sefydlu ei hun fel landlord cymdeithasol yng Nghymru sydd wedi ymrwymo i wella'r busnes yn barhaus a'r gwasanaethau a ddarperir i gwsmeriaid.

Lansiwyd cynllun corfforaethol newydd ar gyfer 2019-2022 ym mis Ebrill 2019, gan nodi sut bydd Adra yn sicrhau twf a'r dyhead i wella ymhellach. Rhai o brif lwyddiannau y flwyddyn gyntaf h.y. 2019/20 oedd:

Cartrefi

Yn ogystal â chynnal Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), cafodd 80 o gartrefi eu hychwanegu at stoc Adra. Bu i denantiaid y cartrefi wedi eu hadeiladu o'r newydd yma adrodd boddhad o 100% gydag ansawdd eu cartrefi.

Mae Adra wedi cael ei barthu gan Lywodraeth Cymru i ddatblygu cartrefi mewn 5 sir yng Ngogledd Cymru (Gwynedd, Conwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam) ac mae'r Strategaeth Ddatblygu a ddiwygiwyd yn ddiweddar yn cynyddu'r uchelgais trwy osod targed o ddatblygu dros 1,200 o gartrefi newydd erbyn 2025.

Mae Adra wedi sefydlu ei hun fel partner allweddol gyda llawer o ddatblygwyr tai yn y rhanbarth, a dechreuodd gwaith ar 12 safle yn 2019/20 ar draws Gogledd Cymru. Bydd y cynlluniau hyn yn cyflwyno y 250 cyntaf o gartrefi newydd a amlinellir yn y Strategaeth Ddatblygu. Cymeradwyodd grŵp Adra ei gynllun gwerthu marchnad cyntaf yn 2019/20, i'w ddatblygu trwy'r is-gwmni, Medra.

Ail frandio

Ym mis Hydref 2019, yn dilyn ymgynghori helaeth â chwsmeriaid, partneriaid, staff ac Aelodau'r Bwrdd, newidiodd Cartrefi Cymunedol Gwynedd ei enw yn ffurfiol i **Adra**. Cyflwynodd yr ail-frandio hwn olwg a naws newydd i'r sefydliad gan gynnwys enw, logo / brand newydd a llais newydd yn symleiddio'r iaith a ddefnyddir. Mae'r newidiadau hyn yn sicrhau bod y gymdeithas yn llawer mwy hygyrch i gwsmeriaid.

Ail-gyllido

Bu i Adra ail gyllido ei bortffolio dyled ym mis Rhagfyr 2019 gan greu cyfleuster benthyg newydd o £155m. Mae hyn yn sicrhau bod gan Adra y cyllid angenrheidiol yn ei le i gefnogi y cynlluniau twf a datblygu uchelgeisiol dros y blynyddoedd nesaf.

Boddhad Cwsmer

Caiff adborth gan gwsmeriaid ei fonitro yn agos i sicrhau bod gwasanaethau yn parhau i wella. Rydym wedi sefydlu amcanion uchelgeisiol i gynyddu cyfraddau boddhad cwsmeriaid ac rydym yn edrych ar sicrhau dros

90% o foddhad (h.y. unai yn fodlon iawn neu yn eithaf bodlon) gyda pob un o’n gwasanaethau rheng flaen erbyn 2022. Caiff boddhad gyda’n gwasanaethau ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2019/20 ei ddangos isod:

		Bodlon iawn	Gweddol fodlon	Nid y naill na'r llall	Gweddol anfodlon	Anfodlon iawn
Boddhad Cwsmer gyda:	Gwasanaeth Archwilio	64%	20%	11%	0%	5%
	Datblygiadau Newydd	83%	17%	0%	0%	0%
	Tîm Rhent	81%	14%	2%	2%	1%
	Tîm Asedau	64%	16%	8%	4%	8%
	Gwasanaeth Ymddygiad Gwrthgymdeithasol	62%	11%	10%	7%	10%
	Gwasanaethu Nwy	83%	11%	4%	1%	1%
	Tîm Gosod	79%	16%	1%	2%	2%
	Trwsio (Cynnal a Chadw)	81%	9%	5%	2%	3%

Gwellodd y canlynol i gyd yn 2019/20 - boddhad tenantiaid gyda’r ffordd yr ydym yn delio gydag chynnal a chadw, ein bod yn gwrando ac yn gweithredu ar farn tenantiaid, fod y gwasanaeth a dderbynnir yn ôl y disgwyl, a lefel gyffredinol y gwasanaeth a dderbyniwyd. Gwelwyd y gwelliant mwyaf mewn boddhad gyda'r ffordd yr ydym yn delio â chynnal a chadw. Caiff adborth gan ein tenantiaid yn erbyn cwestiynau gwasanaethau cwsmer y Rheoleiddiwr yn 2019/20 eu crynhoi isod:

		Bodlon iawn	Gweddol fodlon	Nid y naill na'r llall	Gweddol anfodlon	Anfodlon iawn
Boddhad Cwsmer gyda:	Lefel gwasanaeth yn gyffredinol	58%	23%	11%	4%	4%
	Ansawdd y Cartref	57%	24%	11%	5%	3%
	Sut mae Adra yn ymdrin â cynnal â chadw	59%	22%	12%	4%	3%
	Gwrando ar eich barn a gwneud rhywbeth ynglŷn ag o	62%	20%	10%	4%	4%
	Sut mae Adra yn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol	58%	16%	14%	5%	7%
	Rhent yn darparu gwerth am arian	63%	20%	13%	2%	2%
	Gwasanaeth wedi ei gael ar y lefel ddisgwyliedig	66%	20%	8%	3%	3%
	Faint gall rhywun ymddiried yn y sefydliad	71%	16%	7%	3%	4%
	Cymdogaeth fel lle i fyw	68%	17%	8%	3%	4%

Cynnal a Chadw

Bu i weithlu mewnol Adra barhau i gyflawni gwaith cynnal a chadw fel rhan o'r rhaglen gwelliannau cyfalaf. Bu i foddhad tenant gyda’r gwasanaeth trwsio fynd tu hwnt i’r targed yn ystod 2019/20 a gwelwyd gwelliant yn erbyn canlyniadau 2018/19. Mae trawsnewid y gwasanaeth yma wedi creu arbedion pellach i’r sefydliad ac mae lefelau boddhad cwsmer gyda’r gwasanaeth yn parhau i fod yn uchel.

Trwy ei ymrwymiad i gynnal achrediad ISO Iechyd a Diogelwch rydym yn parhau i flaenoriaethu iechyd a diogelwch tenantiaid, staff a'r cyhoedd.

Yn dilyn ethos gwerth am arian, adolygwyd ein trefniadau rheoli fflyd yn ystod y flwyddyn gyda'r penderfyniad i brynu ein fflyd cerbydau ein hunain yn hytrach na'r trefniant prydlesu blaenorol. Bydd hyn yn creu arbedion sylweddol dros oes ddisgwyliedig pum mlynedd y fflyd, a gellid gweld y cerbydau newydd gyda brand Adra ar ein ffyrdd o fis Ionawr 2020.

Strategaeth Gymunedol

Mae Strategaeth Gymunedol 2018-2030 yn amlinellu sut y byddwn yn parhau i fuddsoddi yn ein cymunedau ac yn eu cefnogi. Y pum prif thema sy'n cael blaenoriaeth yw Cyflogaeth a Sgiliau, Iechyd a Lles, Trosedd a Diogelwch, Amgylchedd, Iaith a Diwylliant. Yn y strategaeth, rydym yn parhau i wella'r cyfraniad i fuddsoddiad cymunedol ac i gyflawni gwerth cymdeithasol i gymunedau.

Gwelwyd llawer o ganlyniadau cadarnhaol wrth roi'r strategaeth ar waith yn ystod 2019/20 gyda'r prif ffocws ar ddatblygu Strategaeth Cyflogaeth a Sgiliau ar gyfer Adra. Roedd y cyflawniadau yn ystod y flwyddyn yn cynnwys:

- Darparwyd 22 o brentisiaethau trwy ein contractwyr penodedig, a chafodd tenant gymorth i fynd yn ôl i weithio trwy gyflogaeth uniongyrchol gan Adra
- 6 cyfle graddedig ac ôl-raddedig wedi eu darparu gan Adra
- 8 cyfle gwirfoddoli wedi'u creu gennym ni neu ein partneriaid

Credyd Cynhwysol a Diwygio Lles

Daeth Credyd Cynhwysol i rym yng Ngwynedd ym mis Rhagfyr 2018. Ar ddiwedd 2019/20, sef y flwyddyn ariannol lawn gyntaf, roedd tua 20% o'n tenantiaid wedi trosglwyddo i Gredyd Cynhwysol. Mae Adra wedi arwain gwaith grŵp Tasg a Gorffen Diwygio Lles Gwynedd, gyda'r bartneriaeth hon yn cynnwys cynrychiolwyr allweddol fel CAB, Cyngor Gwynedd, yr Adran Gwaith a Phensiynau. Ei nod yw lliniaru effaith Credyd Cynhwysol ar drigolion Gwynedd, a helpodd y gwaith hwn i sicrhau bod ôl-ddyledion tenantiaid presennol Adra yn aros ar lefel debyg i'r hyn a welwyd ar ddiwedd 2018/19. Felly mae ôl-ddyledion rhent Adra yn parhau i fod yn sylweddol is na ôl-ddyledion cyfartalog y DU a Chymru. Bydd y gefnogaeth ddwys a ddarperir i denantiaid Adra sy'n mynd i ôl-ddyledion ariannol yn parhau.

Tai Fforddiadwy

Cwblhawyd eiddo Rhentu i Brynu a Rhent Canolradd cyntaf Adra yn 2019/20. Mae trefniadau i reoli'r broses osod ar gyfer yr eiddo hyn wedi'u sefydlu gyda SARTH (Llwybr Mynediad Sengl i Dai) yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint, Tai Teg a Chyngor Sir Wrecsam. Bydd eiddo Rhan Berchnogaeth a Rhent y Farchnad cyntaf Adra yn barod yn 2020/21.

Strategaeth a Safon Tai Gwag.

Mae'r strategaeth a’r safon tai gwag diwygiedig wedi ymsefydlu ac wedi sicrhau llawer o fuddion. Mae'r rhain yn cynnwys creu mwy o denantiaethau cynaliadwy, sicrhau bod trosiant y stoc dai ymhlith yr isaf yng Nghymru, lleihau nifer y bobl sy’n cael eu troi allan, a gwelliant sylweddol mewn boddhad cwsmeriaid sydd bellach yn 95% ar gyfer y gwasanaeth. Mae nifer y diwrnodau ar gyfer ail-osod gan Adra hefyd wedi gostwng o 10 diwrnod yn ystod y 12 mis diwethaf.

Gwasanaethau Cwsmer

Sicrhaodd Adra yr achrediad Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmer am y tro cyntaf yn 2019. Mae prosiect Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmer corfforaethol wedi'i sefydlu gyda'r nod o sicrhau bod gwasanaethau'n cyrraedd lefelau boddhad cwsmeriaid o 90% neu'n uwch. Mae'r targed hwn wedi'i gyrraedd. Roedd Canolfan Gyswllt Adra ar restr fer y ganolfan gyswllt fewnol orau yng Nghymru a hi oedd yr unig gynrychiolydd o’r sector tai ar y rhestr fer hon.

Cyswllt Cymunedol

Roedd adolygiad o fframwaith cyfranogi Adra yn cynnwys ymgynghori cynhwysfawr gyda tenantiaid, y Bartneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr, aelodau’r Bwrdd, staff Adra a rhanddeiliaid allweddol eraill. Mae'r fframwaith newydd sy'n deillio o hyn yn sicrhau bod ein model cyfranogi yn addas ar gyfer anghenion cyfranogi ac ymgynghori cwsmeriaid nawr ac yn y dyfodol. Cefnogir y fframwaith gan Strategaeth Ymgysylltu â Chwsmeriaid, sy'n cynnwys cynllun gweithredu a fydd yn sbarduno gwelliannau parhaus. Cynhaliwyd yr adolygiad ei hun yn annibynnol gan TPAS Cymru, a fydd hefyd yn cymryd rhan mewn adolygiad canol tymor i weld a yw'r fframwaith newydd yn gweithio'n effeithiol ac yn diwallu anghenion Adra a'n cwsmeriaid.

Diogelu

Mae Adra wedi datblygu polisi Diogelu diwygiedig gan weithio mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol megis Heddlu Gogledd Cymru, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a Chyngor Gwynedd. Mae hyn yn sicrhau bod dull cynhwysfawr a chyd gysylltiedig yn cael ei ddarparu i pob tenant sy'n profi materion diogelu.

Grŵp Gwytnwch Cymunedol Gwynedd COVID-19

Mewn ymateb i bandemig Covid-19, mae Adra wedi bod yn gweithio mewn partneriaeth gyda Chyngor Gwynedd, Mantell Gwynedd, Menter Môn a Grŵp Cynefin, sydd i gyd yn aelodau o Grŵp Gwytnwch Cymunedol Gwynedd. Mae’r Grŵp yn cydlynu nifer o brosiectau a chynlluniau wedi’u hanelu at gefnogi cymunedau lleol, a phreswylwyr sydd mewn peryg o niwed neu’n wynebu caledi. Ymhlith y prosiectau mae cynlluniau dosbarthu parseli bwyd (ar gyfer grwpiau cysgodi a chategorïau bregus eraill), cefnogaeth i fanciau bwyd a chynlluniau cyfeillion / gwirfoddoli. Mae Adra wedi darparu cymorth ariannol ac adnoddau staff i ymgymryd â galwadau lles ac i ddanfon a chasglu rhoddion banc bwyd, parseli bwyd a PPE.

Caffael cynaliadwy

Rydym yn cydnabod y buddion y mae ein gweithgareddau yn eu cael ar yr economi ehangach ac rydym wedi parhau i ddarparu arferion gorau moesegol a chynaliadwy o fewn gweithgareddau caffael. Adra oedd y Gymdeithas Dai gyntaf yng Nghymru i ymrwymo i God Ymarfer Llywodraeth Cymru - Cyflogaeth Foesegol mewn Cadwyni Cyflenwi. Yn 2019/20, bu i ni weithredu ein dull diwygiedig o gaffael cyfalaf i alluogi mwy o

gystadleuaeth a chefnogi datblygiad busnesau Bach a Chanolig yn ein hardal weithredu. Mae'r newid hwn wedi cynyddu boddhad ein cwsmeriaid â'n rhaglenni gwaith cyfalaf, ac wedi helpu i gefnogi'r economi leol.

Gwna Wahaniaeth

Er mwyn helpu i sicrhau bod Adra yn gwerthfawrogi ac yn datblygu staff fel eu bod yn cyflawni ein hymrwymiadau i gwsmeriaid a chymunedau, parhaodd y rhaglen datblygu sefydliadol "Gwna Wahaniaeth" yn 2019/20. Dangosydd cryf o lwyddiant y strategaeth hon yw canlyniadau'r arolwg staff a gynhaliwyd ym mis Tachwedd 2019 a amlygodd fod 97% o'r staff yn teimlo bod Adra yn gyflogwr da.

Canolbwyntiodd y strategaeth hefyd yn 2019/20 ar gefnogi a gwella iechyd a lles ein staff, ac ar ddatblygiad eu gyrfa. Arweiniodd hyn at nifer yn derbyn achrediad ILM 2, 3 a 5 a chymwysterau eraill.

Cydnabyddiaeth

Parhaodd llwyddiannau blaenorol wrth sicrhau gwobrau diwydiant am arferion da a chyflawniadau. Yn ogystal â bod ar restr fer canolfan gyswllt y flwyddyn, roedd ein dull cynhwysol o gefnogi cwsmeriaid trwy ddiwygiadau lles yn golygu ein bod hefyd ar restr fer gwobr Chartered Institute of Housing (CIH) Cymru am weithio gydag eraill.

Trawsnewid Busnes

Mae'r Prosiect Trawsnewid Busnes wedi parhau i ganolbwyntio ar ddarparu gwasanaethau gwell a mwy modern, gan drawsnewid diwylliant ac arferion gweithio, a chynyddu hyfywedd ariannol. Y prif ffocws yn 2019/20 oedd gweithredu'r system fusnes graidd.

Roedd gwelliannau eraill yn cynnwys cyflwyno system gyfathrebu a theleffoni newydd (Ring Central) sy'n galluogi llawer mwy o hyblygrwydd o ran gweithio ystwyth a chynnal cyfarfodydd o bell. Ategwyd hyn trwy gyflwyno system weithio newydd (Microsoft Teams) sy'n galluogi staff i weithio gyda'i gilydd yn haws ac yn gynt, yn lleihau'r risg o ddyblygu ac yn galluogi gwell rheolaeth ar ddogfennau. Roedd mentrau o'r fath yn golygu bod Adra mewn sefyllfa dda i barhau i weithio'n effeithiol yn dilyn cyfyngiadau Covid-19.

Gwaith elusennol

Mae staff Adra yn dewis elusen i'w chefnogi yn flynyddol. Dewiswyd Gafael Llaw ar gyfer 2019/20 a chodwyd dros £3,600 gan staff drwy weithgareddau codi arian amrywiol.

<u>**Llywodraethu**</u>

Iaith a Chydraddoldeb

Yn unol â Deddf yr Iaith 1993 a Chôd Rheoleiddio Cymdeithasau Tai Cymru 2006, mae gan Adra Gynllun Iaith Gymraeg sy'n mabwysiadu'r egwyddor y bydd yn trin y Gymraeg a'r Saesneg ar sail gyfartal. Mae'r Adroddiad Monitro blynyddol yn nodi bod gan Adra drefniadau trylwyr a chadarn ar waith i sicrhau bod gwasanaeth dwyieithog yn cael ei ddarparu i gwsmeriaid.

Asesiad Rheoleiddio Cymdeithas Dai

Yn yr un modd â phob LCC yng Nghymru, mae Adra yn cael ei reoleiddio gan Lywodraeth Cymru trwy berthynas gyd-reoleiddio barhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas. Fel y nodwyd ar dudalen 4, rhoddodd Dyfarniad Rheoleiddio diweddaraf Llywodraeth Cymru a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2019 statws

'safonol' (h.y. y sgôr uchaf) ar gyfer Llywodraethu a Gwasanaethau a Hyfywedd Ariannol. Mae Adra yn cynnal perthynas gref â'r Rheoleiddiwr ac mae mewn cysylltiad rheolaidd.

Y Cod Llywodraethu

Mae'r Bwrdd a'r busnes ehangach yn parhau i ddilyn Côd Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru - offeryn defnyddiol i gefnogi llywodraethu da a gwelliant parhaus.

Cynhaliwyd asesiad cydymffurfiad cynhwysfawr yn dilyn cyhoeddiad cyfredol y Côd yn 2018. Y canlyniadau oedd bod Adra mewn sefyllfa i ddangos cydymffurfiaeth gyda mwyafrif o'r Côd a datblygwyd cynllun gweithredu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth lawn. Yn benodol, cytunwyd y byddai Adra yn adolygu ei Fframwaith Rheoli Risg yn fwy rheolaidd, ac y byddai gwerthusiad o'r Bwrdd yn yr Adroddiad Blynyddol. Mae'r ddau weithred wedi eu rhoi ar waith erbyn hyn.

Bydd Adra yn ail-werthuso ei gydymffurfiad â'r Côd fel rhan o broses Hunan-arfarnu 2020 - a thrwy hynny asesu bod arferion a mesurau da yn parhau i fod ar waith.

Strwythur Bwrdd a Phwyllgorau

Diweddarodd Adra ei Reolau ym mis Ionawr 2019 mewn ymateb i Ddeddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol (Cymru) 2018. Roedd y diwygiadau'n golygu y byddai gan y Bwrdd 12 aelod, yn cynnwys 4 tenant, hyd at 2 enwebai Awdurdod Lleol a 6 aelod annibynnol, ynghyd â hyd at 3 aelod cyfetholedig. Maent i gyd yn Gyfarwyddwyr Anweithredol, gan ddod â gwybodaeth proffesiynol, masnachol, a lleol eang i ni. Caiff aelodau'r Bwrdd a'r Tîm Arweinyddiaeth Gweithredol eu manylu ar dudalen 1.

Defnyddir arfarniadau blynyddol y Bwrdd i lywio gofynion hyfforddi / cefnogaeth ac unrhyw anghenion recriwtio. Targedodd Adra sgiliau tai a datblygu yn ei hymdrechion recriwtio diweddaraf, gan arwain at benodiadau llwyddiannus i Fyrddau Adra a Medra. Mae gan y ddau Fwrdd ystod gref o sgiliau, gwybodaeth a phrofiadau perthnasol.

Adolygwyd strwythur llywodraethu Adra yn 2018/19 ac mae'n cynnwys y Pwyllgorau / Panel Sefydlog yma i adolygu meysydd busnes penodol:

- Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd
- Pwyllgor Cwsmeriaid ac Asedau
- Panel Penodi, Cydnabyddiaeth a Disgyblu

Sefydlwyd 'Grŵp Tasg a Gorffen Ail-gyllido' yn ystod 2019/20 hefyd i gefnogi'r ymarfer hwnnw ac unrhyw faterion yn ymwneud ag o.

Datganiad o gyfrifoldebau'r Bwrdd

Mae Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Gymunedol yn gofyn bod y Bwrdd yn paratoi cyfrifon ar gyfer pob blwyddyn ariannol. Rhaid i'r cyfrifon hyn roi adlewyrchiad teg a gwir o sefyllfa'r Gymdeithas a'r hyn sydd ganddo yn warged am y cyfnod hwnnw. Wrth baratoi'r cyfrifon, mae'n rhaid 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 gyfrifon 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 Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Gymunedol 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 ac felly am 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.

Er bod y Bwrdd yn gyfrifol am fframwaith strategaeth a pholisi y Gymdeithas, caiff rheolaeth weithredol a gweithredu ei ddirprwyo i’r tîm gweithredol a staff yn ehangach.

Aelodaeth Cyfranddalwyr

Roedd gan Adra 49 o gyfranddalwyr ar ddiwedd 2019/20 gyda phob yn dal £1 o gyfran yn Adra. Gall cyfranddalwyr ddylanwadu ar benderfyniadau a wneir yn Adra drwy eu hawl i bleidleisio mewn Cyfarfodydd Cyffredinol. Mae gan bob tenant yr hawl i wneud cais i fod yn gyfranddaliwr.

Mae Cyngor Gwynedd yn dal un cyfran lle nad oes hawl i bleidleisio ar ran yr Awdurdod Lleol / ei enwebai ar y Bwrdd, gyda gweddill aelodau'r Bwrdd (ac eithrio aelodau cyf-etholedig) yn gyfranddalwyr. Nid yw unrhyw un o'r uwch swyddogion yn dal unrhyw ddiddordeb yng nghyfalaf cyfranddaliadau'r Gymdeithas, ac mae Rheolau’r Gymdeithas yn atal gweithwyr rhag dal cyfran.

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 roi 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 roi 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 Llywodraeth Cymru RSL02/10: 'Rheoliadau Mewnol ac Adrodd.'

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

<u>Adnabod a gwerthuso risgiau allweddol:</u>

Cymeradwywyd y Fframwaith Rheoli Risg diwygiedig ym mis Rhagfyr 2019 yn amlinellu'r prosesau ynghlwm â Rheoli Risg gan gynnwys adnabod, dadansoddi a sgorio risgiau ynghyd â sut mae risgiau yn cael eu monitro. Mae'r fframwaith yn cyfeirio at y ddau lefel o risg sef risgiau strategol a risgiau gweithredol.

Mae'r broses yn galluogi'r sefydliad i adnabod risgiau allweddol ac unrhyw ansicrwydd a'r risgiau mwyaf a gafodd eu hadnabod yn ystod y flwyddyn oedd:

- Effaith Diwygio Lles ar denantiaid a thenantiaethau Adra
- Effaith gadael Ewrop heb ddêl ar gallu Adra i weithredu a sefydlogrwydd yn gyffredinol
- Effaith datgarboneiddio cyflymedig ar dai cymdeithasol
- Bod yr ofn coronafeirws a / neu bresenoldeb coronafeirws yn effeithio yn negyddol ar Adra a'r gymuned yn ehangach.

Mae adnabod risgiau o'r fath o gymorth i adnabod ffordd briodol o fonitro risg er mwyn ei reoli a'i leihau ac yna adrodd ar risgiau yn rheolaidd i'r Uwch Dîm Arweinyddiaeth a'r Tîm Arweinyddiaeth Weithredol.

Roedd adolygiad y dadansoddiad SWOT a PESTLE yn 2019/20 yn cefnogi datblygu a gosod archwaeth risg y Bwrdd ac mae'n rhoi canllaw ar gyfer rheoli risgiau thematig.

Mae'r swyddogaeth archwilio fewnol sy'n cael ei ddarparu gan gwmni o gyfrifwyr annibynnol, yn dilyn rhaglen archwilio yn seiliedig ar risg ac maent yn adrodd yn uniongyrchol i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd. Er mwyn adolygu meysydd fwy gweithredol y busnes i gefnogi archwiliadau strategol, treialwyd archwiliadau IDAA mewnol eleni. Roedd rhain yn seiliedig ar achrediadau ISO Adra, yn bennaf ISO45001 (Iechyd a Diogelwch), ISO14001 (Amgylchedd) a ISO9001 (Ansawdd).

<u>Gweithdrefnau rheoli cyffredinol:</u>

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

<u>Systemau gwybodaeth ac adrodd am gyllid:</u>

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 ac ar gyfer blynyddoedd dilynol. Maent yn cael eu hadolygu yn fanwl gan uwch reolwyr a chânt eu hystyried â'u cymeradwyo gan y Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd. Mae'r pwyllgor hwn hefyd yn cymeradwyo yr adroddiad rheolaeth trysorlys chwarterol. Mae pwyllgorau Adra hefyd yn adolygu dangosyddion perfformiad allweddol yn rheolaidd i asesu cynnydd tuag at gyrraedd yr amcanion busnes allweddol, targedau a chanlyniadau.

Caiff adroddiad chwarterol ei gyflwyno i'n Cyllidwyr fel rhan o'r cytundebau benthyg.

<u>Monitro a gweithred cywiro:</u>

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

Mae'r fframweithiau reolaeth fewnol a'r broses rheoli risg yn ddarostyngedig i adolygiad rheolaidd gan Archwilwyr Mewnol sy'n adrodd i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd. Mae'r pwyllgor yn ystyried risg a rheolaeth fewnol ym mhob cyfarfod.

Mae’r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd hefyd 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 bod proses parhaus ar gyfer canfod a rheoli risgiau arwyddocaol, bod y broses hon yn cael ei hadolygu yn rheolaidd gan y Bwrdd, a’i fod wedi bod ar waith drwy gydol 2019/20 a hyd at ddyddiad yr adroddiad blynyddol a’r cyfrifon.

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 2018'.

Yn ôl trefn y Bwrdd:

____

Mark Jones – Cadeirydd Dyddiad: 16 Medi 2020

ADRODDIAD ARCHWILWYR ANNIBYNNOL I AELODAU

ADRA (TAI) CYFYNGEDIG

Barn

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol y Grŵp Adra (Tai) Cyfyngedig ("y Gymdeithas") ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2020 sy'n cynnwys y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr, y Datganiad Cyfunol o Newidiadau mewn Cronfeydd, y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol, a'r Datganiad Cyfunol o Lif Arian, ynghyd â nodiadau yn cyd-fynd â'r datganiadau ariannol gan gynnwys crynodeb o bolisïau cyfrifo nodedig. 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'), gan gynnwys FRS 102 "Safon Adroddiad Ariannol sy'n gymwys yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon" (Safonau Cyfrifo a Dderbynnir yn Gyffredinol yn y Deyrnas Unedig, GAAP).

Yn ein barn ni, mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi barn gwir a theg o sefyllfa'r Grŵp a'r Gymdeithas ar 31 Mawrth 2020 ac o'i ddiffyg am y flwyddyn a ddaeth i ben;
- wedi'u paratoi'n gywir yn unol â Safonau Cyfrifo a Dderbynnir yn Gyffredinol yn y Deyrnas Unedig; ac
- wedi eu paratoi yn unol â'r Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Gymunedol 2014, y Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 a Gofynion Cyfrifo ar gyfer Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 2015.

Sail ar gyfer barn

Rydym wedi cynnal ein harchwiliad yn unol â'r Safonau Rhyngwladol ar Archwilio (ISAs (DU)) a chyfraith gymwys. Caiff ein cyfrifoldebau o dan y safonau hynny eu disgrifio ymhellach yn yr adran cyfrifoldebau'r Archwilydd am yr archwiliad sydd yn y datganiadau ariannol. Rydym yn annibynnol o'r Gymdeithas yn unol â gofynion moesegol sy'n berthnasol i'n harchwiliad o ran y datganiadau ariannol yn y DU, gan gynnwys Safon Foesegol y Cyngor Adrodd Ariannol ar gyfer Archwilwyr, ac rydym wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol eraill yn unol â'r gofynion hyn. Rydym o'r farn bod y dystiolaeth i ni ei gael yn ddigonol a phriodol i roi sail i'n barn.

Casgliadau mewn perthynas â busnes gweithredol

Nid oes gennym unrhyw beth i'w adrodd am y materion canlynol lle mae'r Safonau Rhyngwladol ar Archwilio yn gofyn i ni adrodd i chi os:

- yw'r modd y mae'r Bwrdd yn defnyddio dull cyfrifo ar sail busnes gweithredol wrth baratoi datganiadau ariannol yn amhriodol; neu
- nad yw'r Bwrdd wedi datgelu yn y datganiadau ariannol unrhyw ansicrwydd materol a fyddai o bosib yn codi amheuaeth sylweddol ynghylch gallu'r Grŵp a'r Gymdeithas i barhau i ddefnyddio'r dull cyfrifo ar sail busnes gweithredol am gyfnod o ddeuddeg mis o leiaf o'r dyddiad pryd yr awdurdodwyd rhyddhau'r datganiadau ariannol.

Gwybodaeth Arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys yr wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad blynyddol, ar wahân i'r datganiadau ariannol ynghyd â'n hadroddiad archwilio wedi hynny. Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am wybodaeth arall. Nid yw ein barn ar y datganiadau ariannol yn cynnwys yr wybodaeth arall ac, ar wahân i'r hyn a nodir fel arall yn ein hadroddiad, nid ydym yn datgan unrhyw sicrwydd i'r canlyniadau.

Mewn perthynas â'n harchwiliad o'r datganiadau ariannol ein cyfrifoldeb yw darllen yr wybodaeth arall, ac wrth wneud hynny, ystyried a oes anghysondeb materol rhwng yr wybodaeth arall a'r datganiadau ariannol neu gyda'r wybodaeth i ni ei gael yn yr archwiliadau neu sy'n ymddangos fel arall wedi'i gam ddatgan yn faterol. Os byddwn yn dod yn ymwybodol o unrhyw anghysondebau materol o'r fath neu gamddatganiadau materol, rhaid i ni bennu a oes camddatganiad materol yn y datganiadau ariannol neu gamddatganiad materol o'r wybodaeth arall. Os byddwn yn dod i'r casgliad ar sail y gwaith i ni ei berfformio bod camddatganiad materol o'r wybodaeth arall yma, gofynnir i ni adrodd y ffaith honno.

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

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 Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Gymunedol 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 â'r llyfr cyfrifon; neu
- nid ydym wedi derbyn yr holl wybodaeth ac eglurhad yr ydym ei angen ar gyfer ein harchwiliad.

Barn ar faterion eraill a nodir yng Nghylchlythyr Cymdeithas Tai RSL 02/10: Rheoliadau mewnol ac adrodd

O ran datganiad y Bwrdd ar rheolaethau ariannol mewnol ar dudalennau 12 i 14, yn ein barn ni:

- mae'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliad sy'n ofynnol gan Gylchlythyr Cymdeithas Dai LCC 02/10: Rheoliadau mewnol ac adrodd; a
- nid yw datganiad y Bwrdd yn anghyson gyda'r wybodaeth yr ydym yn ymwybodol ohoni o'n gwaith ymchwilio ar y datganiadau ariannol.

Cyfrifoldebau'r Bwrdd

Fel sy'n cael ei egluro yn llawn yn y Datganiad o Gyfrifoldebau'r Bwrdd ar dudalen 12, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi datganiadau ariannol a chael eu bodloni eu bod yn rhoi barn gwir a theg, ac am reolaeth fewnol y mae'r Bwrdd yn pennu sy'n angenrheidiol i alluogi paratoi datganiadau ariannol sy'n rhydd o gamddatganiadau materol, naill ai drwy dwyll neu gamgymeriad.

Wrth baratoi datganiadau ariannol, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am asesu gallu'r Grŵp a'r Gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol, datgelu, fel sy'n gymwys, faterion yn ymwneud â busnes gweithredol gan ddefnyddio dull cyfrifo ar sail busnes gweithredol oni bai bod y Bwrdd yn dymuno diddymu'r Grŵp neu'r Gymdeithas neu ddod â gweithrediadau i ben, neu heb ddewis realistig arall ond i wneud hynny.

Cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol

Ein hamcanion yw cael sicrwydd rhesymol bod y datganiadau ariannol ar y cyfan yn rhydd o unrhyw gam ddatganiadau materol, naill ai drwy dwyll neu gamgymeriad, ac i gyhoeddi adroddiad yr archwiliwr sy'n cynnwys ein barn. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd, ond nid yw'n gwarantu y bydd archwiliad wedi'i gynnal yn unol â Safonau Rhyngwladol ar Archwilio (DU) bob amser yn canfod camddatganiad materol pan mae'n bodoli. Gall camddatganiadau godi trwy dwyll neu gamgymeriad ac maent yn cael eu hystyried fel materol, os ydynt yn unigol neu yn eu crynswth, byddai gofyn rhesymol iddynt ddylanwadu penderfyniadau economaidd defnyddwyr ar sail y datganiadau ariannol hyn.

Mae disgrifiad pellach o'n cyfrifoldebau ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol ar gael ar wefan Y Cyngor Adrodd Ariannol yn http://www.frc.org.uk/auditors/auditorsresponsibilities. Mae'r disgrifiad hwn yn ffurfio rhan o adroddiad ein harchwilwyr.

Defnyddio ein Hadroddiad

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.

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

Dyddiad: 16 Medi 2020

Datganiad Cyfunol a Chymdeithas o Incwm Cynhwysfawr

Blwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2020

	Nodiadau	Cyfunol 2020 £'000	Cyfunol 2019 £'000	Cymdeithas 2020 £'000	Cymdeithas 2019 £'000
Trosiant	2	36,414	34,654	36,414	34,654
Gwariant Gweithredu	2	(26,614)	(26,272)	(26,595)	(26,272)
Enillion ar Waredu Eiddo, Offer a Chyfarpar		3,037	2,249	3,037	2,249
Gwarged Gweithredu		**12,837**	**10,631**	**12,856**	**10,631**
Gostyngiad ym Mhrisiant Eiddo Buddsoddi	8	(50)	-	(50)	-
Llog a ellir ei gael	4	20	10	20	10
Costau Llog a Chyllido	4	(3,357)	(3,798)	(3,357)	(3,798)
Costau creu cyllido benthyciadau	4	(92)	-	(92)	-
Costau Torri Benthyciad	4	(20,943)	-	(20,943)	-
(Diffyg)/ Gwarged cyn Treth		**(11,585)**	**6,843**	**(11,566)**	**6,843**
Trethiant	21	0	0	0	0
(Diffyg)/ Gwarged gyfer y flwyddyn		**(11,585)**	**6,843**	**(11,566)**	**6,843**
Enillion Actiwari / (Colled) ar Gynlluniau Pensiwn	16	2,233	(1,266)	2,233	(1,266)
Cyfanswm Incwm Cynhwysfawr ar gyfer y Flwyddyn		**(9,352)**	**5,577**	**(9,333)**	**5,577**

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

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 19 i 24 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar 16 Medi 2020 ac fe'u llofnodwyd ar ei ran gan:

______________________ ______________________ ______________________

Mark Jones – Cadeirydd   Abigail Tweed – Is-gadeirydd   Aled Davies – Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 25 i 50 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad Cyfunol a Chymdeithas o Newidiadau mewn Cronfeydd

Blwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2020

	Cyfunol	Cyfunol	Cymdeithas	Cymdeithas
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£’000	**£’000**	**£’000**	**£’000**
Balans ar 1 Ebrill 2019	**60,924**	**55,347**	**60,924**	**55,347**
(Diffyg)/Gwarged o’r Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr	(9,352)	5,577	(9,333)	5,577
Balans ar 31 Mawrth 2020	**51,572**	**60,924**	**51,591**	**60,924**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 25 i 50 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad Cyfunol a Chymdeithas o Sefyllfa Ariannol ar 31 Mawrth 2020

	Nodyn	Cyfunol		Cymdeithas	
		31 Mawrth 2020	31 Mawrth 2019	31 Mawrth 2020	31 Mawrth 2019
		£'000	£'000	£'000	£'000
Asedau Sefydlog					
Asedau Sefydlog Pendant	6, 7, 8	168,874	147,527	168,862	147,527
Asedau Cyfredol					
Stoc	9	93	95	93	95
Dyledwyr Masnach ac Eraill	10	15,038	11,184	15,044	11,184
Arian parod a chyfwerth	11	4,546	4,220	4,541	4,220
Llai: Credydwyr sy'n daladwy o fewn Un flwyddyn	12	(13,642)	(12,851)	(13,642)	(12,851)
Asedau Cyfredol Net		**6,035**	**2,648**	**6,036**	**2,648**
Cyfanswm Asedau llai Rhwymedigaethau Cyfredol		**174,909**	**150,175**	**174,898**	**150,175**
Dyledwyr : Taladwy ar ôl blwyddyn	10	45,917	53,584	45,947	53,584
Credydwyr : Taladwy ar ôl blwyddyn	13	(164,536)	(137,424)	(164,536)	(137,424)
Darpariaeth ar gyfer Atebolrwydd:					
Darpariaeth Pensiwn	16	(4,718)	(5,411)	(4,718)	(5,411)
CYFANSWM ASEDAU NET		**51,572**	**60,924**	**51,591**	**60,924**
Cronfeydd:					
Cyfalaf Cyfran ddim yn Ecwiti	14	-	-	-	-
Cronfa Incwm a Gwariant		51,572	60,924	51,591	60,924
CYFANSWM CRONFEYDD		**51,572**	**60,924**	**51,591**	**60,924**

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 18 i 23 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar 16 Medi 2020 ac fe'u llofnodwyd ar ei ran gan:

______________________ ______________________ ______________________

Mark Jones – Cadeirydd   Abigail Tweed – Is-gadeirydd   Aled Davies – Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 25 i 50 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad Cyfunol Llif Arian

Ar gyfer blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2020

	2020		2019	
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu (gweler nodyn i)		**20,386**		**14,212**
Llif Arian Parod o Weithgareddau Buddsoddi				
Prynu Asedau Sefydlog Pendant	(28,105)		(20,581)	
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	3,694		2,880	
Grantiau wedi eu derbyn	6,560		8,765	
Llog wedi ei dderbyn	20		10	
		(17,831)		(8,926)
Llif Arian Parod o Weithgareddau Cyllido				
Llog wedi ei dalu	(3,205)		(3,703)	
Benthyciadau Newydd wedi eu sicrhau	97,244		3,300	
Ad-dalu Benthyciadau	(74,384)		(3,600)	
Costau Torri Benthyciad	(20,943)		-	
Costau Cyllido	(941)		-	-
		(2,229)		(4,003)
Newid Net mewn Arian a Chyfwerth ag Arian		**326**		**1,283**
Arian a Chyfwerth ag Arian ar Gychwyn y Flwyddyn		4,220		2,937
Arian a Chyfwerth ag Arian ar Ddiwedd y Flwyddyn		4,546		4,220

Llif Arian Rhydd

Am y flwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2020

	2020	2019
	£'000	**£'000**
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu (gweler Nodyn i)	**20,386**	**14,212**
Llog wedi ei dalu	(3,357)	(3,703)
Costau Torri Benthyciad	(20,943)	-
Llog wedi ei dderbyn	20	10
Addasiadau er mwyn ail fuddsoddi mewn eiddo presennol		
Newid cydrannau	(7,707)	(10,007)
Prynu asedau sefydlog eraill yn gyfnewid	(1,688)	(260)
Grant cyfnewid cydrannau wedi ei dderbyn	0	0
Arian parod (wedi ei ddefnyddio) / creu, cyn ad-dalu benthyciadau	(13,289)	252
Benthyciadau wedi ei had-dalu (ac eithrio credydau a gor-ddrafftiau cylchol)	0	0
Arian parod (wedi ei ddefnyddio) / creu, ar ôl ad-dalu benthyciadau	**(13,289)**	**252**

Cysoni Gwarged Net i Fewnlif Arian Parod Net o Weithgareddau Gweithredu (Nodyn i)

	Blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2020		Blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2019	
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Gwarged ar gyfer y flwyddyn - cyn costau torri benthyciad		**9,352**		**6,843**
Addasiadau ar gyfer Eitemau sydd ddim yn arian parod:				
Dibrisiant Asedau Sefydlog Pendant	6,173		6,198	
Lleihad / (Cynnydd) yn y stoc	2		(18)	
Lleihad / (Cynnydd) mewn Dyledwyr Masnach ac Eraill	3,398		(362)	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Credydwyr Masnach ac Eraill	287		(922)	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Darpariaethau	-		-	
Costau Pensiwn llai Cyfraniadau sy'n Daladwy	1,339		1,029	
Swm Cario Gwarediadau Asedau Sefydlog	585		674	
		11,784		6,599
Addasiadau ar gyfer Buddsoddi neu Weithgareddau Cyllido:				
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	(3,694)		(2,880)	
Grantiau'r Llywodraeth wedi eu defnyddio yn y Flwyddyn	(241)		(138)	
Llog sy'n ddyledus	3,205		3,798	
Llog wedi ei dderbyn	(20)		(10)	
		(750)		770
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu		**20,386**		**14,212**

Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol

1. PRIF BOLISIAU CYFRIFO

Mae Adra (Tai) Cyfyngedig wedi ei ymgorffori yng Nghymru o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Gymunedol 2014 ac mae wedi cofrestru gyda Llywodraeth Cymru fel Darparwr tai cymdeithasol Cofrestredig. Mae Adra yn endid budd cyhoeddus a'i swyddfa gofrestredig yw Ty Coch, Llys y Dderwen, Parc Menai, Bangor, Gwynedd LL57 4BL.

Sail Cyfrifo

Mae'r datganiadau ariannol wedi eu paratoi yn unol â Safonau Cyfrifo'r Deyrnas Unedig (United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice - UK GAAP) perthnasol a Datganiad o Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cofrestredig: Housing SORP 2018. 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 ac maent yn cael eu cyflwyno mewn punnoedd 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.

Sail Cyfuno

Mae'r Datganiadau Ariannol sydd wedi eu cyfuno yn cynnwys y Gymdeithas a'i is-gwmni, Medra Cyfyngedig ar gyfer blwyddyn ariannol hyd at 31 Mawrth 2020. Mae canlyniadau yr is-gwmni wedi eu cynnwys yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr ers cychwyn masnachu. Mae trafodion rhyng-grŵp yn cael eu dileu wrth gyfuno.

Busnes Gweithredol

Mae adolygiad o ragolygon, rhagdybiaethau a chynllun busnes hir dymor Adra yn dangos bod disgwyliad rhesymol bod gan y Gymdeithas adnoddau digonol i barhau i weithredu yn y dyfodol rhagweladwy. Roedd adolygiad o'r cynllun busnes yn cynnwys profion straen penodol yn ymwneud â Covid-19 ynghyd ag asesiad o sut y bydd Covid-19 yn effeithio ar sefyllfa ariannol y Gymdeithas. Roedd y gwaith yma yn dod i'r casgliad y bydd Adra yn parhau i fod yn hyfyw yn ariannol ac felly mae'r datganiadau ariannol yn parhau i gael eu paratoi ar sail busnes gweithredol.

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 Cyfunol o Sefyllfa Ariannol a'r symiau sydd wedi ei adrodd ar gyfer arian refeniw a chostau yn ystod y flwyddyn. Fodd bynnag, mae natur tybiaethau 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 â 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 26. Mae cyfalafu costau cychwynnol yn seiliedig ar ddyfarniad rheolwyr bod cynllun datblygu yn cael 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 datblygiad ac yn ystyried a yw newidiadau wedi digwydd sy'n creu amhariad.

- **Categoreiddio tai**. Mae Adra wedi cynnal adolygiad manwl o'r defnydd a fwriedir o'i eiddo - daeth yr adolygiad i'r casgliad bod pob eiddo yn cael eu cadw er budd cymdeithasol.

Nid oes unrhyw ffynonellau allweddol o amcangyfrif ansicrwydd sydd â risg sylweddol o achosi addasiad materol yng ngwerth yr asedau a rhwymedigaeth sy’n trosglwyddo i’r flwyddyn ariannol nesaf.

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, rhoddir ystyriaeth i ffactorau fel arloesedd 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 Dyled Drwg.** Mae’r Gymdeithas yn amcangyfrif gwerth ad-enilladwy rhenti a symiau derbyniadwy eraill. Mae darpariaeth dyled drwg yn cael ei greu ar gyfer unrhyw symiau sy’n annhebygol o gael eu hadennill. Mae’r ddarpariaeth wedi cynyddu yn 2020/21 oherwydd pandemig Covid-19. Caiff y newid blynyddol yn y ddarpariaeth dyledion drwg ei gynnwys yn y Datganiad Cyfunol o 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-cyflogaeth eraill.** Caiff cost cynlluniau pensiwn budd wedi ei ddiffinio a buddion ôl-gyflogaeth eraill eu pennu gan ddefnyddio prisiant actwari. Mae'r prisiant actwari 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 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 disgwyliedig y budd sydd wedi ei ddiffinio. Caiff y bondiau eu hadolygu ymhellach i sicrhau ansawdd ac mae'r rhai lle mae credyd gormodol yn cael eu tynnu o'r bondiau poblogaeth 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 nad ydynt yn asedau ariannol.** Caiff adolygiadau ar gyfer amhariad ar dai eu cynnal pan fydd triger wedi’i sbarduno a chaiff unrhyw golled amhariad mewn uned sy'n creu arian ei gydnabod drwy godi tâl i'r Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr. Caiff amhariad ei gydnabod pan fydd gwerth uned sy'n creu arian yn uwch na’r gwerth net ellir ei wireddu neu ei werth mewn 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 triger ar gyfer amhariad, mae Adra yn cynnal profion amhariad yn seiliedig ar werth teg llai costau gwerthu neu werth 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 fodel llif arian parod 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 Adra 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, na chwaith unrhyw 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 llif arian disgwyliedig a'r gyfradd dwf a ddefnyddir ar gyfer defnydd allosod.

Yn dilyn asesu amhariad, gan gynnwys ystyried effeithiau Covid-19, ni ddaethpwyd o hyd i 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

Caiff eiddo eu dibrisio yn unol â Datganiad o'r Arfer a Argymhellir (Statement of Recommended Practice - SORP) "Accounting by Registered Social Landlords".

Caiff tai sy'n ganol cael eu hadeiladu eu nodi ar gost ac nid ydynt yn cael 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.

Mae dulliau dibrisiant, bywydau defnyddiol a gwerthoedd gweddilliol yn cael eu hadolygu ar ddyddiad paratoi pob Datganiad Cyfunol o'r Sefyllfa Ariannol. Yn dilyn yr adolygiad hwn ar gyfer 2019/20, ystyriwyd ei bod yn briodol cynyddu bywyd defnyddiol ceginau o 15 i 18 mlynedd ac ystafelloedd ymolchi o 25 i 30 mlynedd. Effaith y newid hwn yn 2019/20 yw gostyngiad o £615k yn y gost dibrisiant.

Bywyd economaidd defnyddiol ar gyfer cydrannau sydd wedi eu hadnabod yw:

Elfen	Blynyddoedd
Strwythurau	80 mlynedd
Toi	60 mlynedd
Ffenestri a Drysau	30 mlynedd
Gwres canolog	20 mlynedd
Ceginau	18 mlynedd
Ystafell Ymolchi	30 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 disgwyliedig ased sy'n ymwneud â stadau a thiroedd eraill fel a ganlyn:

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

Caiff dibrisiant ei godi dros fywyd economaidd defnyddiol disgwyliedig 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	5 mlynedd
Offer TG	5 i 10 mlynedd

Mae dulliau dibrisiant, bywydau defnyddiol a gwerthoedd gweddilliol yn cael eu hadolygu ar ddyddiad paratoi pob Datganiad Cyfunol o'r Sefyllfa Ariannol. Yn dilyn yr adolygiad hwn ar gyfer 2019/20 ystyriwyd ei bod yn briodol cynyddu'r oes ddefnyddiol ar gyfer Cerbydau a Pheiriannau ac Offer o 3 i 5 mlynedd. Gan mai dim oedd y Gwerth Net ar y Llyfrau yn 2018/19, ni fyddwn yn gweld effaith y newid hwn yn 2019/20.

Stoc

Caiff stociau o ddeunyddiau eu datgan ar y lleiaf o gost a gwerth net 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 tystiolaeth o nam, gostyngir y swm cario i'w bris gwerthu llai costau i'w gwblhau a'i werthu, gyda'r golled amhariad yn cael ei gydnabod yn syth yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr.

Tai Cymdeithasol a Grantiau eraill y Llywodraeth

Pan fo datblygiadau wedi eu hariannu i gyd neu'n rhannol gan grantiau tai cymdeithasol neu arian arall, mae swm y grant sydd wedi ei dderbyn wedi ei gynnwys yn yr incwm gohiriedig ac wedi ei gydnabod yn y Trosiant dros ragamcan o fywyd defnyddiol y strwythur ased cysylltiol (dim tir) o dan y model cronni. Mae'r Grant Tai Cymdeithasol (SHG) a dderbynnir ar gyfer eitemau o gost a ddilëwyd yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr wedi'i gynnwys fel rhan o'r Trosiant. Mae elfen cyfalaf Grant Cyllid Tai 2(Housing Finance Grant 2 - HFG2) yn dderbyniadwy dros 30 mlynedd ac mae wedi ei warantu ac felly caiff ei gydnabod fel Dyledwr ar ôl blwyddyn.

Pan fydd SHG neu HFG2 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 SHG a HFG2 gael ei ailgylchu o dan amodau penodol, os caiff eiddo ei werthu, neu os oes digwyddiad perthnasol arall yn digwydd. Yn yr achosion hyn, gellir defnyddio'r grant ar gyfer prosiectau sydd wedi eu cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru. Fodd bynnag, efallai y byddai'n rhaid ad-dalu’r grant os na chaiff amodau penodol eu cwrdd. Os nad oes gofyn am ailgylchu neu ad-dalu'r grant, caiff unrhyw grant sydd heb ei ddefnyddio gael ei gydnabod fel Trosiant. Mewn achosion penodol, efallai y bydd y grant yn ad-daladwy ac os felly mae'n ddyled israddol ad-daladwy heb ei ddiogelu.

Gwariant ar Ddatblygu.

Mae gwariant datblygu yn cynrychioli'r pris prynu ac adeiladu ac unrhyw gostau caffael y gellir eu priodoli'n uniongyrchol. Mae costau llafur y gellir eu priodoli'n uniongyrchol i weithwyr y grŵp sy'n codi'n uniongyrchol o'r gwaith adeiladu neu gaffael yn cael eu cyfalafu gan y byddai'r costau hyn wedi cael eu hosgoi pe na bai'r eiddo wedi'i adeiladu na'i gaffael.

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 Cyfunol o Sefyllfa Ariannol a'i gario ymlaen i gyfnodau eraill. Caiff ei fesur ar y gost cyflog heb ei ddisgowntio o’r hawl gwyliau yn y dyfodol wedi cronni ar ddyddiad y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol.

Trwsio, Cynnal a Chadw

Caiff costau trwsio 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 codi i'r Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr ar sail llinell syth dros gyfnod y brydles.

Treth ar Werth

Mae Adra wedi cofrestru ar gyfer TAW. Mae cyfran fawr o'i incwm gan gynnwys derbyniadau rhent wedi eu heithrio ar gyfer dibenion TAW. Pan nad oes posib ad-ennill TAW, caiff gwariant ar gyfer y gweithgareddau hyn eu dangos yn y cyfrifon gan gynnwys TAW. Mae Adra yn elwa o gael rhyddhad Lloches TAW sydd ar gael iddo ac felly caiff gwariant ar waith trwsio mawr ei ddangos ac eithrio TAW.

Darpariaethau

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

Pensiynau

Mae Adra yn cynnig tri chynllun 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 gan actwari annibynnol cymwys. Caiff gwybodaeth benodol o ran asedau, atebolrwydd, incwm a gwariant yn ymwneud â'r cynllun LGPS eu datgan yn unol ag Adran 28 y Safon Adrodd Ariannol Rhif 102 - Buddion i'r Cyflogai.

Mae y **Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol** (Social Housing Pension Scheme – SHPS) a **Pensiwn y Bobl** (People's Pension) yn gynlluniau cyfraniad diffiniedig. Caiff cyfraniadau eu codi i'r Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr ar sail y gwir daliadau a wnaed i'r cynlluniau drwy gyfraniadau'r cyflogwr.

Tâl Gwasanaeth

Mae Adra yn gweithredu taliadau gwasanaeth cyfraddau sefydlog ac amrywiol ar sail cynllun wrth gynllun gan ymgynghori'n llawn gyda phreswylwyr. Pan fydd tâl gwasanaeth amrywiol yn cael ei ddefnyddio byddant 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 , byddant yn cael eu dal fel credydwyr neu ddyledwyr yn y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol.

Pan fydd angen cael gwariant cyfnodol efallai y bydd darpariaeth yn cael ei gronni dros y blynyddoedd mewn ymgynghoriad â phreswylwyr. Hyd y bydd y costau hyn wedi digwydd, caiff yr atebolrwydd ei ddal yn y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol o fewn credydwyr tymor hir.

Incwm Cefnogol a chostau gan gynnwys incwm a chostau Cefnogi Pobl

Caiff incwm cytundeb Cefnogi Pobl a dderbynnir gan Awdurdodau Gweinyddol ei gyfrifo fel incwm CP yn nhrosiant nodyn 3. Caiff y costau cefnogi perthnasol eu paru yn erbyn yr incwm yma yn yr un nodyn.

Costau creu cyllid benthyciadau

Caiff y costau yma eu dileu yn wastad dros fywyd y benthyciad. Caiff benthyciadau eu nodi yn y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol ar gyfanswm y symiau net ar ôl cyhoeddi, gan ychwanegu unrhyw symiau wedyn a gaiff eu dileu. Pan fydd benthyciadau yn cael eu adbrynu yn ystod y flwyddyn, caiff unrhyw gosbau adbrynu ac unrhyw gostau trefnu benthyciad eu cydnabod yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn lle ddigwyddodd yr adbrynu.

Trethiant

Mae gan Adra statws elusennol ac felly nid yw'n talu Treth Corfforaeth ar ei weithgareddau elusennol.

Goblygiad Trosglwyddo Stoc

Pan drosglwyddwyd y stoc tai yn 2010, ymrwymodd Adra i gytundeb i brynu'r eiddo gan Gyngor Gwynedd ac adnewyddu'r eiddo yna. Mae'r ymrwymiadau sydd eto i'w cwblhau o'r cytundeb yn dod i sero ac mae'r Housing SORP 2018 yn gofyn bod gwerthoedd gros y goblygiadau hyn yn cael eu cydnabod. Mae'r Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol felly yn dangos yr asedau perthynol ac atebolrwydd fel dyledwyr a chredydwyr wedi eu rhannu yn oblygiadau yn disgyn o fewn un flwyddyn ac yn ddyledus ar ôl mwy nag un flwyddyn. (Gweler hefyd nodiadau 10, 12 ac 13.)

Gan fod yr asedau ac atebolrwydd yn cyd-fynd, nid yw eu cydnabod yn gwneud gwahaniaeth i ffigwr net asedau / atebolrwydd nac i gyfanswm y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol. Mae Adra yn parhau i fuddsoddi i wella ei stoc tai, ac felly mae goblygiadau trosglwyddo stoc yn lleihau yn flynyddol.

Offerynnau ariannol

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

Ar ddiwedd pob cyfnod adrodd, mae offerynnau ariannol yn cael eu mesur fel a ganlyn, heb unrhyw ddidyniadau ar gyfer costau trafodion a allai ddisgyn ar endid wrth werthu neu waredu arall.

Caiff offerynnau dyled sy'n bodloni'r amodau ym mharagraff 11.8(b) o FRS102 eu mesur ar gost wedi ei hamorteiddio 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.

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

- Caiff asedau ariannol fel arian parod, buddsoddiadau asedau cyfredol a symiau derbyniadwy eu categoreiddio fel benthyciadau a symiau derbyniadwy, a'u cadw ar gost wedi'i amorteiddio trwy'r dull llog effeithiol,
- Cedwir atebolrwydd ariannol fel bondiau a benthyciadau ar gost wedi'i amorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol,

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

(a) Tystiolaeth orau gwerth teg yw pris a ddyfynnir mewn marchnad weithredol.

(b) Os nad yw prisiau wedi'u 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 ydi hynny'n briodol.

(c) Os nad oes marchnad weithredol neu drafodion diweddar, defnyddir techneg prisio i amcangyfrif pris y trafodyn ar y dyddiad mesur mewn cyfnewidiad hyd-braich o dan ystyriaethau busnes arferol.

Cydnabyddir eiddo buddsoddi ar gost i ddechrau ac yna cânt eu dangos ar werth teg. Cydnabyddir unrhyw enillion neu golledion sy'n deillio o newidiadau yn y gwerth teg yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn y cyfnod y maent yn codi. Ni ddarperir dibrisiant mewn perthynas ag eiddo buddsoddi sy'n defnyddio'r model gwerth teg.

2. TROSIANT, COSTAU GWEITHREDU A GWARGED

	2020			2019		
	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged Gweithredu	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged Gweithredu
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
GOSOD TAI CYMDEITHASOL (Nodyn 3)	36,044	(26,424)	9,620	34,390	(26,144)	8,246
GWEITHGAREDDAU TAI CYMDEITHASOL ERAILL						
Costau Datblygu wedi eu dileu	-	(33)	(33)	-	(32)	(32)
GWEITHGAREDDAU TAI SYDD DDIM YN GYMDEITHASOL						
Gosod siopau a thiroedd eraill	150	(36)	114	138	(41)	97
Gosod modurdai i rai sydd ddim yn denantiaid	193	(75)	118	120	(49)	71
Prydleswyr	27	(27)	-	6	(6)	-
Cyfanswm Cymdeithas	**36,414**	**(26,595)**	**9,819**	**34,654**	**(26,272)**	**8,382**
Is gwmni Medra	-	(19)	(19)	-	-	-
Cyfanswm Cyfunol	**36,414**	**(26,614)**	**9,800**	**34,654**	**(26,272)**	**8,382**

3. MANYLION INCWM A GWARIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL

	2020				2019		
	Tai Cyffredinol	Tai Cefnogol	Incwm Arall Gosod Tai Cymdeithasol	Cyfanswm	Tai Cyffredinol	Tai Cefnogol	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
INCWM							
Rhent a ellir ei dderbyn net tâl gwasanaethau sydd wedi eu hadnabod a net tai gwag	28,683	1,358	21	**30,062**	27,553	1,259	**28,812**
Incwm Tâl Gwasanaeth	457	177	1	**635**	297	16	**313**
Rhent a ellir ei dderbyn	**29,140**	**1,535**	**22**	**30,697**	**27,850**	**1,275**	**29,125**
Cefnogi Pobl	-	331	-	**331**	-	334	**334**
Grantiau Refeniw wedi eu derbyn	4,081	213	-	**4,294**	4,088	214	**4,302**
Grantiau Cyfalaf wedi eu defnyddio	241	-	1	**242**	134	-	**134**
Incwm Amrywiol	456	24	-	**480**	471	24	**495**
TROSIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**33,918**	**2,103**	**23**	**36,044**	**32,543**	**1,847**	**34,390**

ADRA (TAI) CYFYNGEDIG

DATGANIADAU ARIANNOL BLWYDDYN A DDAETH I BEN AR Y 31 MAWRTH 2020

GWARIANT GWEITHREDU							
Costau Tâl Gwasanaeth	(1,404)	(546)	(1)	**(1,951)**	(1,390)	(567)	**(1,957)**
Rheoli	(8,255)	(431)	(3)	**(8,689)**	(8,358)	(438)	**(8,796)**
Cynnal a Chadw Arferol	(5,100)	(91)		**(5,191)**	(5,319)	(204)	**(5,523)**
Cynnal a Chadw wedi ei gynllunio	(4,102)	(41)		**(4,143)**	(3,372)	(33)	**(3,405)**
Colled rhent o ddyledion drwg	(212)	(11)		**(223)**	(195)	(10)	**(205)**
Dibrisiant Eiddo Tai	(5,560)	(339)	(12)	**(5,911)**	(5,674)	(363)	**(6,037)**
Gwariant arall	(300)	(16)		**(316)**	(211)	(10)	**(221)**
CYFANSWM GWARIANT GWEITHREDU O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**(24,933)**	**(1,475)**	**(16)**	**(26,424)**	**(24,519)**	**(1,625)**	**(26,144)**
GWARGED GWEITHREDU AR OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**8,987**	**628**	**7**	**9,620**	**8,024**	**222**	**8,246**
Colledion Eiddo Gwag - Tai	436	21	-	457	410	22	432
Colledion Eiddo Gwag - Modurdai a Siopau	237	0	-	237	211	0	211
Colledion Eiddo Gwag - Cyfanswm	673	21	-	**694**	621	22	**643**

4. LLOG SY'N DALADWY A LLOG A DDERBYNNIR

	Cyfunol		Cymdeithas	
a. Llog sy'n Daladwy a Thaliadau Tebyg	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Ar fenthyciadau	3,096	3,587	3,096	3,587
Tâl dim defnydd	109	116	109	116
Dychweliad Net ar Fuddsoddiadau'r Gronfa Bensiwn	152	95	152	95
CYFANSWM	**3,357**	**3,798**	**3,357**	**3,798**
b. Llog a dderbynnir ac Incwm Tebyg				
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Ar fuddsoddiadau	20	10	20	10
Dychweliad Net ar Fuddsoddiadau'r Gronfa Bensiwn	-	-	-	-
CYFANSWM	**20**	**10**	**20**	**10**
c. Costau Cyllido Benthyciad	**92**	**-**	**92**	**-**
d. Costau Torri Benthyciad – Costau 'Mark to Market'	**20,943**	**-**	**20,943**	**-**

Bu i Adra ail ariannu ei gyfleusterau benthyg ym mis Rhagfyr 2019. Arweiniodd hyn at gyfleusterau benthyg newydd gwerth £155m, canslo'r cyfleuster benthyciad blaenorol o £82m a chostau torri o £20.9m

5. GWARGED AR GYFER Y FLWYDDYN

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Caiff y warged weithredu ar gyfer y flwyddyn ei nodi ar ôl:				
Tâl Archwilwyr – yn eu gwaith fel archwilwyr	18	17	18	17
Taliadau Prydlesau Gweithredu	616	589	616	589
Dibrisiant Tai	5,913	6,037	5,913	6,037
Dibrisiant Modurdai	2	2	2	2
Dibrisiant Asedau Eraill	259	159	259	159

6. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT (Tai)

Cyfunol	Tai ar gyfer eu Gosod	Asedau yn cael eu hadeiladu	Eiddo Perchnogaeth ar y Cyd yn cael eu hadeiladu	Gwaith ar y gweill	Cyfanswm
	2020	**2020**	**2020**	**2020**	**2020**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Cost					
Ar ddechrau'r flwyddyn	**158,364**	**11,185**	**-**	**8,508**	**178,057**
Gwaredu	(748)	-	-	-	(748)
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	26,522	(14,180)	-	(12,342)	-
Ychwanegiadau	-	19,136	112	7,214	26,462
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**184,138**	**16,141**	**112**	**3,380**	**203,771**
Dibrisiant ac Amhariad					
Ar ddechrau'r flwyddyn	**31,639**	**-**	**-**	**-**	**31,639**
Gwaredu	(164)	-	-	-	(164)
Cost ar gyfer y flwyddyn	5,915	-	-	-	5,915
Ar ddiwedd y flwyddyn	**37,390**	**-**	**-**	**-**	**37,390**
Gwerth net ar y llyfrau:					
Ar ddiwedd y flwyddyn	**146,748**	**16,141**	**112**	**3,380**	**166,381**
Ar ddechrau'r flwyddyn	**126,725**	**11,185**	-	**8,508**	**146,418**

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 4,034 eiddo wedi eu haddo fel sicrwydd i fenthycwyr fel rhan o drefniadau cyllido Adra.

Cymdeithas	Tai ar gyfer eu Gosod	Asedau yn cael eu hadeiladu	Eiddo Perchnogaeth ar y Cyd yn cael eu hadeiladu	Gwaith ar y gweill	Cyfanswm
	2020	**2020**	**2020**	**2020**	**2020**
	£’000	**£’000**	**£’000**	**£’000**	**£’000**
Cost					
Ar ddechrau'r flwyddyn	**158,364**	**11,185**	**-**	**8,508**	**178,057**
Gwaredu	(748)	-	-	-	(748)
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	26,522	(14,180)	-	(12,342)	-
Ychwanegiadau	-	19,124	112	7,214	26,450
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**184,138**	**16,129**	**112**	**3,380**	**203,759**
Dibrisiant ac Amhariad					
Ar ddechrau'r flwyddyn	**31,639**	**-**	**-**	**-**	**31,639**
Gwaredu	(164)	-	-	-	(164)
Cost ar gyfer y flwyddyn	5,915	-	-	-	5,915
Ar ddiwedd y flwyddyn	**37,390**	**-**	**-**	**-**	**37,390**
Gwerth net ar y llyfrau:					
Ar ddiwedd y flwyddyn	**146,748**	**16,129**	**112**	**3,380**	**166,369**
Ar ddechrau'r flwyddyn	**126,725**	**11,185**	-	**8,508**	**146,418**

7. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT ERAILL

Cyfunol a Cymdeithas	Swyddfeydd	Cerbydau	Technoleg, Dodrefn ac Offer Swyddfa	Cyfanswm 2020
	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost				
Ar ddechrau'r flwyddyn	**306**	**90**	**2,181**	**2,577**
Ychwanegiadau	-	1,262	431	1,693
Gwaredu	-	(35)	(375)	(410)
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**306**	**1,317**	**2,237**	**3,860**
Dibrisiad				
Ar ddechrau'r flwyddyn	**128**	**90**	**1,750**	**1,968**
Cost ar gyfer y flwyddyn	11	56	192	259
Gwaredu	-	(35)	(375)	(410)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**139**	**111**	**1,567**	**1,817**
Gwerth net ar y llyfrau				
Ar ddiwedd y flwyddyn	167	1,206	670	**2,043**
Ar ddechrau'r flwyddyn	178	-	431	**609**

8. EIDDO BUDDSODDI

Cyfunol a Cymdeithas	2020	2019
	£'000	£'000
Ar gychwyn y flwyddyn	500	500
Newid mewn Gwerth a Gaiff ei Gydnabod	(50)	0
CYFANSWM	**450**	**500**

Gan nodi'r ansicrwydd perthnasol ynghylch gwerthoedd eiddo o ganlyniad i Covid19, cyngor prisio annibynnol oedd bod gwerth ein heiddo buddsoddi wedi gostwng ychydig yn y flwyddyn.

9. STOC

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	2019	2020	2019
	£'000	£'000	£'000	£'000
Deunyddiau Trwsio, Cynnal a Chadw	93	95	93	95
Talebau Budd Staff	-	-	-	-
CYFANSWM	**93**	**95**	**93**	**95**

10. DYLEDWYR

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	2019	2020	2019
	£'000	£'000	£'000	£'000
Dyledwyr o fewn Un flwyddyn:				
Ôl-ddyled Rhent a Thâl Gwasanaeth	1,693	1,140	1,693	1,140
Llai: Darpariaeth ar gyfer Dyled Drwg	(753)	(689)	(753)	(689)
	940	**451**	**940**	**451**
Dyledwyr Eraill ac Ad-daliadau	5,039	2,189	5,039	2,189
Grantiau Derbyniadwy	59	-	59	-
Swm yn ddyledus gan is-gwmni	-	-	6	-
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	9,000	8,544	9,000	8,544
CYFANSWM	**15,038**	**11,184**	**15,044**	**11,184**
Dyledwyr ar ôl Un flwyddyn:				
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	42,620	50,315	42,620	50,315
Swm yn ddyledus gan is-gwmni	-	-	30	-
Grantiau Derbyniadwy	3,297	3,269	3,297	3,269
CYFANSWM	**45,917**	**53,584**	**45,947**	**53,584**

11. ARIAN PAROD A CHYFWERTH AG ARIAN PAROD

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Deposit Banc				
Cyfrifon Cadw Mynediad yn Syth	4,518	4,192	4,513	4,192
Cyfrif Banc Cyfredol ac Arian Parod wrth law	28	28	28	28
CYFANSWM	**4,546**	**4,220**	**4,541**	**4,220**

12. CREDYDWYR : SYMIAU YN DOD YN DDYLEDUS O FEWN BLWYDDYN

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Symiau yn dod yn ddyledus o fewn blwyddyn:				
Credydwyr masnach	1,551	1,464	1,551	1,464
Croniadau ac incwm wedi ei ohirio	2,004	2,369	2,004	2,369
Incwm Rhent a Gwasanaeth wedi ei dderbyn ymlaen llaw	482	286	482	286
Benthyciad Tir ar gyfer Tai	300	-	300	-
Grantiau wedi eu derbyn ond heb eu defnyddio (Nodyn 13a)	293	179	293	179
Amrywiol	12	9	12	9
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	9,000	8,544	9,000	8,544
CYFANSWM	**13,642**	**12,851**	**13,642**	**12,851**

13. CREDYDWYR : SYMIAU YN DDYLEDUS MEWN MWY NA BLWYDDYN

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	2019	2020	2019
	£'000	£'000	£'000	£'000
Benthyciadau ddim yn ad-daladwy drwy ran-daliadau:				
Benthyciadau Cylchdro	-	19,000	-	19,000
Rhwng 1 a 2 flynedd	544	684	544	684
Rhwng 2 a 5 mlynedd	-	5,000	-	5,000
Dros 5 mlynedd	95,000	44,000	95,000	44,000
Credydwyr Tymor Hir eraill:	**95,544**	**68,684**	**95,544**	**68,684**
Costau Cyllido	(941)	-	(941)	-
	94,603	**68,684**	**94,603**	**68,684**
Grantiau wedi eu derbyn ond heb eu defnyddio (Nodyn 13a)	27,252	18,425	27,252	18,425
Costau Amnewid Cyfalaf	61	-	61	-
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	42,620	50,315	42,620	50,315
Cyfanswm	**164,536**	**137,424**	**164,536**	**137,424**

Caiff benthyciadau eu ymrwymo drwy eiddo a thir y gymdeithas fel sicrwydd penodol. Mae'r benthyciadau yn ad-daladwy ar gyfraddau amrywiol ac mae disgwyl iddynt gael eu talu'n ôl rhwng 2020 a 2052.

Proffil y benthyciadau a oedd yn ddyledus ar ôl mwy na un flwyddyn ar 31 Mawrth 2020 oedd:

Cyfanswm Benthyciadau £'000	Cyfradd Amrywiol £'000	Cyfradd Sefydlog £'000	Cyfartaledd Cyfradd wedi ei bwyso %	Term Cyfartaledd Pwysol Blynyddoedd
95,544	544	95,000	2.75	20.10

Roedd gan y Grŵp gyfleusterau heb eu tynnu i lawr o £60m ar 31 Mawrth 2020.

13a GRANT CYFALAF WEDI EI OHIRIO

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Ar gychwyn y flwyddyn	18,604	6,647	18,604	6,647
Grant a adnabuwyd yn y flwyddyn*	9,183	12,091	9,183	12,091
Wedi ei ryddhau i incwm	(242)	(134)	(242)	(134)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**27,545**	**18,604**	**27,545**	**18,604**

Credydwyr :				
Swm i'w ryddhau < 1 flwyddyn	293	179	293	179
Swm i'w ryddhau > 1 flwyddyn	27,252	18,425	27,252	18,425
	27,545	**18,604**	**27,545**	**18,604**

* Cafodd pob grant a gafodd eu hadnabod yn ystod 2020 eu darparu gan Lywodraeth Cymru ar ffurf Grant Tai Cymdeithasol, Grant Cyllido Tai 2 a Grantiau Rhentu i Brynu ar gyfer cynlluniau Adeiladu o'r Newydd.

14. CYFALAF CYFRAN DDIM YN ECWITI

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Cyfran o £1 yr un, wedi ei dalu yn llawn a rhannu ar ei werth llawn	**£**	**£**	**£**	**£**
Ar 1 Ebrill	**47**	**46**	**47**	**46**
Cyfranddaliadau wedi eu rhannu yn ystod y flwyddyn	2	2	2	2
Ymddiswyddiadau yn ystod y flwyddyn	-	(1)	-	(1)
Ar 31 Mawrth	**49**	**47**	**49**	**47**

15. YMRWYMIADAU CYFALAF

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2020	2019	2020	2019
	£'000	£'000	£'000	£'000
Gwariant cyfalaf wedi ei gytundebau ar ei gyfer ond lle nad oes darpariaeth ar ei gyfer yn y datganiadau ariannol	25,902	13,886	25,902	13,886
Gwariant cyfalaf sydd wedi ei awdurdodi gan y pwyllgor o reolwyr ond heb ei gytundebu	13,201	1,294	13,198	1,294
CYFANSWM	**39,103**	**15,180**	**39,103**	**15,180**

	2020	2019	2020	2019
	£'000	£'000	£'000	£'000
Adnoddau ariannu disgwyliedig:				
Cyfleusterau benthyg wedi eu hymrwymo	23,948	6,641	23,945	6,641
Llywodraeth Cymru - Grant Tai Cymdeithasol	11,351	8,539	11,351	8,539
Llywodraeth Cymru - Grant Rhentu i Brynu	3,804	-	3,804	-
CYFANSWM	**39,103**	**15,180**	**39,100**	**15,180**

16. PENSIWN

Mae Adra yn rhan o dri chynllun pensiwn:

Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol (CPLlL)

Mae Cynllun Pensiwn Cyngor Gwynedd yn gynllun budd wedi ei ddiffinio yn seiliedig ar gyflog terfynol. Roedd rhai gweithwyr penodol Adra yn cymryd 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 trosglwyddo, 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 Adra felly yn ymwneud yn llwyr â'r cyfnod trosglwyddo.

Cynhaliwyd y prisiant mwyaf diweddar ar 31 Mawrth 2020 ac er mwyn cydnabod y dyfarniad McCloud mae addasiad wedi ei wneud i ddata prisio 2019 ac wedi ei gofnodi ar wahân fel Cost Gwasanaeth yn y Gorffennol. Cafodd y prisiant yma ei wneud gan actwari annibynnol i'r cynllun i ystyried gofynion FRS 102 er mwyn asesu atebolrwydd y

gronfa ar 31 Mawrth 2020. Caiff atebolrwydd ei brisio ar sail actwari gan ddefnyddio'r dull uned sy'n cael ei ragdybio sy'n asesu atebolrwydd yn y dyfodol wedi eu disgowntio i'w gwerth presennol. Cyfraddau cyfraniadau Adra o 1 Ebrill 2019 i 31 Mawrth 2020 oedd 17.0% o dâl pensiynadwy aelodau. (17.0% yn 2018/19)

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

Disgwyliad Cyfartalog Bywyd yn 65 mlwydd oed	**Dynion**	**Merched**
Pensiynwyr Presennol	21.3 mlynedd	23.4 mlynedd
Pensiynwyr y dyfodol	22.2 mlynedd	25.1 mlynedd

	% y flwyddyn 2020	**% y flwyddyn 2019**
Cyfradd Cynnydd Pensiwn	1.8%	2.4%
Cyfradd Cynnydd Cyflog	2.1%	2.4%
Dychweliad Disgwyliedig ar Asedau	2.3%	2.5%
Cyfradd Disgownt	2.3%	2.5%

	% fesul blwyddyn 2020	**Gwerth Marchnad 2020 £'000**	**% fesul blwyddyn 2019**	**Gwerth Marchnad 2019 £'000**
Dychweliad Disgwyliedig ar Asedau				
Ecwitiau	2.3%	16,272	2.5	15,010
Bondiau	2.3%	0	2.5	0
Eiddo	2.3%	2,199	2.5	2,028
Arian Parod	2.3%	3,518	2.5	3,245
		21,989		**20,283**

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

	2020	2019
	£'000	£'000
Gwerth Teg o Asedau Cyflogwr	21,989	20,283
Gwerth Presennol 'Defined Benefit Obligation'	(26,707)	(25,694)
Cyfanswm Cynllun (Rhwymedigaeth) / Ased	**(4,718)**	**(5,411)**

Mae'r symudiad yn y gweddill net fel a ganlyn:

	2020	2019
	£'000	£'000
Cyfraniadau wedi eu talu	976	966
Costau Gwasanaeth Presennol	(2,274)	(1,995)
Costau Gwasanaeth yn y Gorffennol	(90)	-
Is-gyfanswm	(1,388)	(1,029)
Cost Llog ar 'Defined Benefit Obligation'	(669)	(591)
Incwm Llog ar Gynllun Asedau	517	496
Cynnydd Actwari / (Colled)	2,233	(1,266)
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	**693**	**(2,390)**

	2020	2019
	£'000	£'000
Ased Net / (Rhwymedigaeth) ar Gychwyn y Flwyddyn	(5,411)	(3,021)
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	693	(2,390)
Ased Net / (Rhwymedigaeth) ar ddiwedd y Flwyddyn	**(4,718)**	**(5,411)**

Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (Social Housing Pension Scheme - SHPS)
Mae Adra yn cynnig hefyd cynllun Cyfraniad Diffiniedig trwy SHPS. Roedd 110 o aelodau yn cyfrannu i'r cynllun ar 31 Mawrth 2020. Cyfraniadau gweithwyr yn ystod y flwyddyn

oedd £151,210. Gan mai cynllun cyfraniad wedi ei ddiffinio yw hwn, mae rhwymedigaeth Adra wedi'i gyfyngu i werth y cyfraniadau sydd wedi eu gwneud.

The People's Pension
Mae Adra yn gweithredu cynllun Cyfraniad Diffiniedig ar gyfer 5 gweithiwr a drosglwyddodd i Adra drwy drefniant TUPE. Cyfraniadau gweithwyr yn ystod y flwyddyn oedd £5,256. Gan mai cynllun cyfraniad wedi ei ddiffinio yw hwn, mae rhwymedigaeth Adra wedi'i gyfyngu i werth y cyfraniadau sydd wedi eu gwneud.

17. CYFLOGAU PERSONÉL RHEOLI ALLWEDDOL

Cyfunol a Cymdeithas	**2020**	**2019**
	£	**£**
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan Gyfarwyddwr presennol a blaenorol nad ydynt yn rhai gweithredol	44,041	6,180
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan Gyfarwyddwyr gweithredol presennol a blaenorol	554,750	500,918
Cyfanswm tâl wedi ei dalu i'r Cyfarwyddwr a delir fwyaf ac eithrio cyfraniadau pensiwn	149,025	133,685
Cyfanswm unrhyw iawndal wedi ei dalu i Gyfarwyddwyr a chyn Cyfarwyddwyr 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 yn iawn	-	-
Cyfanswm unrhyw ystyriaeth daladwy i drydydd parti neu'n dderbyniadwy ganddynt fel bod gwasanaethau Cyfarwyddwr ar gael iddynt.	-	-

Dechreuodd Adra dalu Cyfarwyddwyr anweithredol o'r 1af o Ionawr 2019. Yn seiliedig ar gyngor gan ymgynghorwyr annibynnol, cafodd y lefelau tâl blynyddol ar gyfer aelodau Bwrdd cymwys ei osod ar £9,000 ar gyfer y Cadeirydd, £5,000 ar gyfer yr Is-gadeirydd a Chadeiryddion Pwyllgorau a £4,000 ar gyfer pob aelod arall.

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 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 Rheoli Gweithredol neu ei gyfwerth.

18. GWYBODAETH GWEITHWYR

Cyfunol a Chymdeithas	**2020**		**2019**	
Nifer y bobl a gyflogwyd yn ystod y flwyddyn wedi ei ddangos mewn oriau llawn amser (37 awr yr wythnos) yw:	**Rhif**	**Cyfartaledd Rhif**	**Rhif**	**Cyfartaledd Rhif**
Staff Swyddfa	197	192	190	179
Gweithwyr Llaw	95	89	93	83
Wardeniaid, gofalwyr a glanhawyr	7	7	6	6
CYFANSWM	**299**	**288**	**289**	**268**

	2020	**2019**
	£'000	**£'000**
Cyflogau	8,979	8,190
Costau Diogelwch Cymdeithasol	844	765
Costau Pensiwn	1,119	1,056
Symudiad Pensiwn LGPS (Nodyn 17)	1,388	1,029
CYFANSWM	**12,330**	**11,040**

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

	Rhif
£ 70,000 i £ 80,000	1
£ 80,001 i £ 90,000	1
£110,001 i £120,000	1
£120,001 i £130,000	1
£150,001 i £160,000	1

19. DADANSODDIAD O NEWIDIADAU DYLED NET

Cyfunol a Chymdeithas	Ar ddechrau'r flwyddyn £'000	Llif Arian £'000	Symudiadau ddim yn rhai arian parod £'000	Ar ddiwedd y flwyddyn £'000
Arian parod a chyfwerth ag arian parod	**4,220**	**326**	**-**	**4,546**
Benthyciadau dyledus mewn blwyddyn	-	(300)	-	(300)
Benthyciadau dyledus ar ôl Un flwyddyn	(68,684)	(26,860)	-	(95,544)
	(64,464)	**(26,834)**	**-**	**(91,298)**

20. PRYDLESAU GWEITHREDU

Mae gan y gymdeithas eiddo, cerbydau ac offer swyddfa o dan brydlesau gweithredu na ellir eu canslo. Ar 31 Mawrth 2020, roedd isafswm ymrwymiadau taliadau prydles yn y dyfodol fel y nodir isod:

Cyfunol a Chymdeithas	2020		2019
	£'000	£'000	£'000
Tir ac Adeiladau:			
O fewn y flwyddyn nesaf	158		177
Yn yr ail i bumed flwyddyn	629		648
Mewn mwy na phum mlynedd	419		698
		1,206	1,523
Eraill:			
O fewn y flwyddyn nesaf	116		289
Yn yr ail i bumed flwyddyn	-		-
Mewn mwy na phum mlynedd	-		-
		116	289
		1,322	**1,812**

21. STATWS TRETHIANT

Mae gan y Gymdeithas statws elusennol.

22. EIDDO SY'N BERCHEN, YN CAEL EU RHEOLI A'U DATBLYGU GAN ADRA

Cyfunol a Cymdeithas	**2020**	**2019**
Dan reolaeth ar ddiwedd y flwyddyn:	**Rhif**	**Rhif**
Tai	6,018	5,989
Tai â chymorth	314	314
Is-gyfanswm	**6,332**	**6,303**
Yn cael eu datblygu ar ddiwedd y flwyddyn	246	178
Cyfanswm	**6,578**	**6,481**

23. TRAFODION PARTÏON CYSYLLTIEDIG

Cyfansoddiad y Bwrdd yw 2 Gynghorydd, 4 Tenant a 6 Aelod Annibynnol.

Mae gan yr aelodau tenantiaid denantiaeth wedi ei amddiffyn ac ni allant ddefnyddio eu statws fel tenant i gael unrhyw fantais

Cyfanswm rhent wedi ei godi ar aelodau Tenantiaid o'r Bwrdd yn 2019/20 oedd £9,829 (2019: £9,543). Doedd dim ôl-ddyledion ar eu tenantiaethau ar ddiwedd y cyfnod adrodd (2019: dim).

Crynhoir y trafodion a ddigwyddodd rhwng Cyngor Gwynedd ac Adra yn ystod y flwyddyn 31 Mawrth 2020 fel â ganlyn:

Anfonebau a dderbyniwyd gan Gyngor Gwynedd ar gyfer gwasanaethau a ddarperir o dan delerau masnachol: £567,797 gyda £40,891 (o dan delerau talu 30 diwrnod arferol) yn ddyledus ar 31 Mawrth 2020.

Cyfanswm anfonebau a anfonwyd o dan delerau masnachol i Gyngor Gwynedd (yn bennaf mewn perthynas ag incwm Cefnogi Pobl a chyfraniadau at waith cyfalaf) oedd £476,772 gyda £113,215 yn ddyledus i Adra ar 31 Mawrth 2020. Derbyniwyd £12,977,298 pellach gan Gyngor Gwynedd ar gyfer cyfraniadau Budd-dal Tai i 31 Mawrth 2020.

24. GRANT A CHEFNOGAETH ARIANNOL

Cyfunol a Cymdeithas

Cyfanswm grant Llywodraeth a gronnir a chymorth ariannol a dderbyniwyd neu a oedd yn dderbyniadwy ar 31 Mawrth 2020.	Grant Tai Cymdeithasol / HFG2 / RTO	Effeithiolrwydd Ynni ac Adfywio	Cefnogi Pobl	Arall
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Yn cael ei gadw fel grant cyfalaf wedi'i ohirio	26,787	758	-	-
Wedi'i gydnabod fel incwm yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn	437	-	331	-
	27,224	**758**	**331**	**0**

25. YMGYMERIADAU'R GRŴP

I hwyluso twf y gwasanaethau a gaiff eu cynnig gan Adra (gan gynnwys gwasanaethau a all fod y tu hwnt i amcanion elusennol craidd y sefydliad) mae'r is-gwmni "Medra" sydd ym mherchnogaeth lwyr Adra wedi'i ymgorffori. Cafwyd y caniatâd gofynnol gan Lywodraeth Cymru a chafodd y cwmni newydd ei gofrestru gyda Thŷ'r Cwmnïau ym mis Ebrill 2017.

Yn ystod 2019/20, aeth gwaith yn ei flaen i sicrhau bod Medra yn barod i gychwyn masnachu a bu rhai costau, ac felly dyma pam bod angen creu'r set gyntaf yma o Ddatganiadau Ariannol ar gyfer Grŵp Adra. Bydd Datganiadau Ariannol 2019/20 ar gyfer Medra yn unig yn cael eu cyflwyno i Dŷ'r Cwmnïau a rhagwelir y bydd Medra yn cychwyn datblygu ei gynllun cyntaf o eiddo i'w gwerthu ar y farchnad yn 2020/21.