united welsh

adroddiad blynyddol & datganiadau ariannol

blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Jocelyn Davies AC a Peter Laing (Cadeirydd) yn agoriad Cynllun Adfywio Forgeside

United Welsh

Tŷ Cennydd
Stryd y Castell
Caerffili CF83 1NZ

Ffôn: 029 2085 8100
Ffacs: 029 2085 8110
Ebost: tellmemore@uwha.co.uk

www.uwha.co.uk

Gallwn ddarparu gwybodaeth mewn amryw fformatau yn cynnwys print mawr, tâp sain neu ieithoedd eraill. Cysylltwch â ni am fanylion pellach – ffôn 0800 294 0195 neu ebost tellmemore@uwha.co.uk

Cynnwys | Tudalen

Rhagair gan y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr	2
Arolwg	4
Ardaloedd gweithredu	11
Rheolwyr & cynghorwyr	12
Adolygiad gweithredol ac ariannol	14
Crynodeb ariannol pum mlynedd	16
Adroddiad rheoli a'r Bwrdd	17
Adroddiad archwilio	20
Cyfrif incwm a gwariant	22
Mantolen	23
Datganiad llif arian	24
Nodiadau i'r datganiad llif arian	25
Nodiadau i'r datganiadau ariannol	26

Rhagair

gan y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr

Mae Adroddiad eleni'n creu darlun positif iawn. Positif yn nhermau perfformiad a gwasanaeth cwsmeriaid, ac wrth ymateb i amryw heriau. Roedd yn flwyddyn pan ddatblygwyd ein henw da fel cymdeithas tai o'r radd flaenaf.

Y llynedd cyhoeddwyd dau adroddiad ar wahân. Un yn benodol ar gyfer ein cysylltiadau busnes a'r ail yn grynodeb yn canolbwyntio ar faterion o bwys i'n tenantiaid. Croesawyd y drefn honno ac felly rydym wedi dilyn fformat tebyg unwaith eto eleni. Mae llawer o'n llwyddiant yn deillio o'n ffocws cyson ar gwsmeriaid. Rydym wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaethau sy'n canolbwyntio ar ein cwsmeriaid. Y dull syml yma sy'n helpu i wireddu amcanion busnes y Gymdeithas.

Unwaith eto, cyflawnwyd llawer yn ystod y flwyddyn. Bydd yr adroddiad blynyddol yn amlinellu rhai ohonynt, yn arbennig ein gallu fel corff i gyflenwi gwasanaethau. Yn anffodus nid oes modd cynnwys popeth, ond mae pob un o'n llwyddiannau'n haeddu eu cydnabod.

Mae ein ffocws yn dal i ganolbwyntio ar ddatblygu tai newydd, denu a chadw tenantiaid, ac uchafu perfformiad a defnydd o adnoddau. Gwnaed gwaith penodol i helpu cymunedau i ffynnu. Mae'r elfen hon yn ychwanegu gwerth sylweddol at ein gwaith. Rydym wedi ymrwymo i ddatblygu cymunedau cyfan, nid tai yn unig.

Yn ogystal ychwanegwyd gwarchod yr amgylchedd at ein gwerthoedd craidd. Mae'n elfen bwysig ar agenda popeth byddwn yn gwneud. Bydd pob datblygiad newydd yn canolbwyntio ar gynaladwyedd a chydnabuwyd gwaith y Gymdeithas ar ffurf nifer o wobrau amgylcheddol pwysig.

Mae Integrate yn parhau yn llwyddiannus ac yn cyflwyno amrediad o gyfleoedd newydd. Unwaith eto, hawliodd y consortiwm gyfran sylweddol o'r Grant Tai Cymdeithasol ar gyfer 2008/09.

Rydym hefyd wedi ymrwymo i gynnal egwyddorion cydraddoldeb ac amrywiaeth wrth gyflogi pobl a darparu gwasanaethau, gan gydnabod fod materion pobl groenddu a lleiafrifoedd ethnig yn effeithio pob maes o'n gwaith.

Profodd yn flwyddyn galonogol arall ac rydym yn ddiolchgar i holl aelodau staff y Gymdeithas am eu hymroddiad a gwaith caled. Mae'r Gymdeithas yn ffodus o gael staff mor weithgar, gyda'u cyfraniad wedi creu corff mor flaengar.

Rydym hefyd yn ddiolchgar i'r Bwrdd am ei gymorth, gyda'r aelodau'n neilltuo amser gwerthfawr i helpu i gyfarwyddo materion y Gymdeithas. O ganlyniad mae'r Gymdeithas yn dilyn llwybr strategol clir.

Peter Laing, Cadeirydd

Anthony Whittaker, Prif Weithredwr

Eleni rydym yn ffarwelio â dau aelod a ymddeolodd o'r Bwrdd yn ystod y flwyddyn, sef Wendy Bourton a Peter Fitzgerald.

Ymunodd Wendy Bourton â'r Bwrdd yn 1995 a gwasanaethodd fel Cadeirydd y Gymdeithas am gyfnod. Ymunodd Peter Fitzgerald â'r Bwrdd yn 1994 am dair blynedd, gan ailymuno yn 2000. Rydym yn ddiolchgar iawn am eu cyfraniad a'u cymorth.

Yn ogystal, hoffem dalu teyrnged i John Skipper a fu farw'n sydyn ym mis Tachwedd 2007. Roedd John wedi bod yn aelod o'r Bwrdd ers i'r Gymdeithas fynd yn annibynnol yn 1989, tan iddo ymddeol yn y cyfarfod cyffredinol blynyddol diwethaf. Roedd yn aelod o bwyllgor archwilio'r Gymdeithas ac yn gyn-gadeirydd y pwyllgor tâl. Ar ôl iddo ymddeol, cynigiwyd swydd anrhydeddus Is-lywydd i John er cydnabod ei wasanaeth fel aelod o'r Bwrdd a'r Trysorydd. Roedd yn falch iawn o dderbyn y penodiad am ei fod yn awyddus i gadw mewn cysylltiad â'r Gymdeithas a'r staff, yr oedd wedi dod i adnabod yn dda. Bydd colled mawr ar ei ôl a hoffem fynegi ein cydymdeimlad i'r teulu a'i ffrindiau.

Wrth gwrs, mae dal llawer o waith o'n blaen ond mae'n glir ein bod ar y llwybr iawn. Mae'r Gymdeithas mewn sefyllfa dda i ddarparu gwasanaethau tai o safon uchel er lles cymunedau cyfan ac mae'n argoeli'n dda iawn am y dyfodol.

Peter Laing
Cadeirydd

Anthony Whittaker
Prif Weithredwr

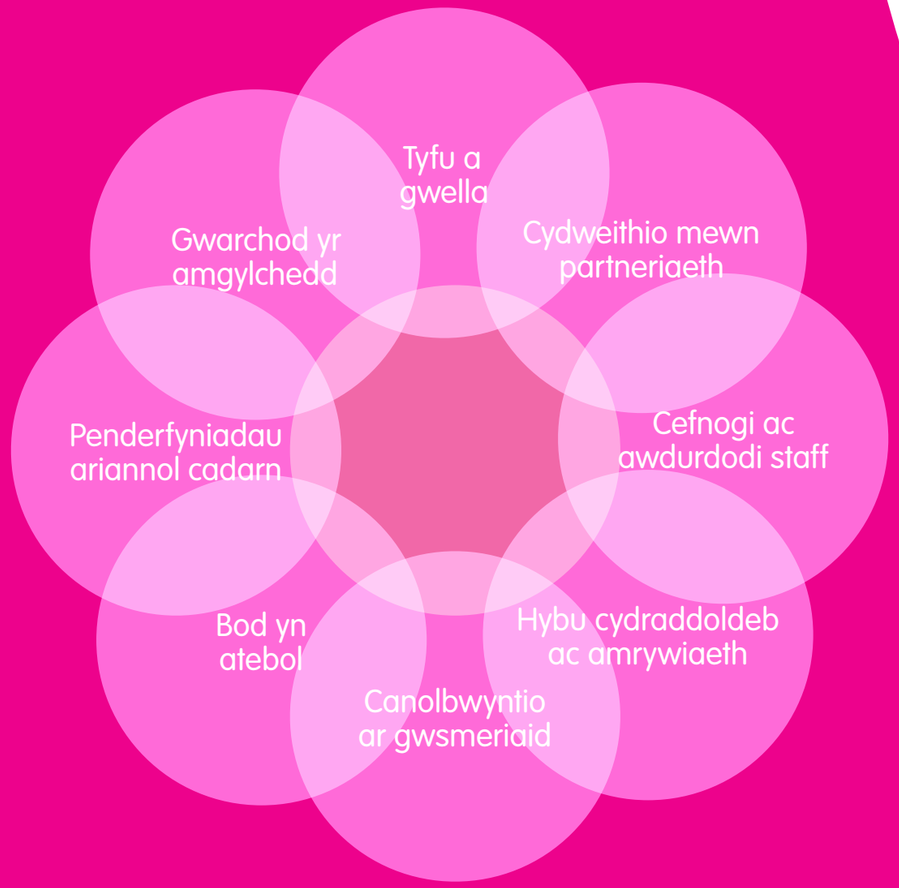
Gweledigaeth
…bod y corff bydd pobl yn dewis gyntaf

Arolwg

Rydym yn falch o adrodd ymhellach ar y camau at wireddu tri nod y Gymdeithas:

- Datblygu tai a gwasanaethau newydd
- Pobl yn dewis dod yn denantiaid ac yna'n aros gyda ni
- Uchafu perfformiad a defnydd o adnoddau

Credwn fod yr amcanion hyn a'n gwerthoedd craidd…



…yn adlewyrchu amcanion a gwerthoedd ein rhanddeiliaid a phartner gyrff. Ein nod yw helpu i wella ansawdd bywydau pobl wrth weithio ar wahanol lefelau: iechyd a lles unigolion, helpu cymunedau i ffynnu ac wrth warchod yr amgylchedd; gan wneud hynny wrth ddefnyddio adnoddau cyfyng yn effeithiol.

Lles

Elfen sylfaenol o gynnal lles unigolion yw darparu cartrefi diogel o safon sy'n cwrdd ag anghenion eu teuluoedd. Yn ystod y flwyddyn darparwyd cartrefi newydd ar gyfer dros 70 teulu – ar sail rhent neu help i brynu cartref eu hunain. Roeddent yn cynnwys 41 cartref anghenion cyffredinol ar gyfer teuluoedd yn ardaloedd Penrhos, Caerffili, Trem Clychau'r Gog a Llanbradach, 19 cartref ar gyfer pobl gydag anghenion cymorth ychwanegol ym Mhenybont, Tredegar, Cwmcelyn ac Ystrad Mynach. Yn ogystal, helpwyd 8 teulu i brynu cartref eu hunain.

Tua diwedd y flwyddyn ychwanegwyd at ein gwasanaethau pan lansiwyd "Cartrefi o fewn Cyrraedd", cynllun newydd i helpu pobl ar draws y wlad i gael cartrefi newydd. Bydd yn darparu porth cartrefi fforddiadwy fydd yn galluogi amrediad o gyrff i weithredu eu hamcanion. Bydd yn galluogi cymdeithasau tai, awdurdodau lleol a datblygwyr i ddarparu gwasanaeth cydlynol ar gyfer cwsmeriaid. Ar yr un pryd bydd y cynllun yn sensitif i anghenion amrywiol gweithdrefnau a rhestrau aros ar draws y wlad.

Rydym yn aelodau gweithgar o gonsortiwm Integrate, a dderbyniodd £15.2m o Grant Tai Cymdeithasol yn 2007/08, sef 20% o'r cyfanswm. Dangosodd Integrate ei effeithiolrwydd wrth hawlio grantiau gwerth £24m yn ystod 2007/08. Drwy Integrate bydd y Gymdeithas yn cael cyfleoedd i gydweithio mewn partneriaeth â chymdeithasau tai eraill, awdurdodau lleol a'r sector preifat.

Fel rhan o'n hymrwymiad i gefnogi mentrau gofal lleol, cydweithiwyd â Chyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili i adeiladu canolfan adnoddau newydd yn Wylie ger y Coed Duon. Bydd y ganolfan yn galluogi pobl gydag anableddau dysgu i wneud gweithgareddau cymunedol. Erbyn hyn mae Coed y Cwm wedi bod yn agored am flwyddyn ac fe gynlluniwyd yn benodol mewn ymateb i anghenion y defnyddwyr. Er enghraifft, mae siâp 'boomerang' yr adeilad wedi creu coridor crwm sydd wedi gostwng nifer y corneli 90 gradd.

homeswithinreach
Your search for a new home starts here

Prynu cartref cyntaf, Casnewydd

Hyfforddeion adeiladu JobMatch

Canolfan Adnoddau Coed y Cwm

Ym maes ffitrwydd, profodd rai o'n tenantiaid sesiwn hyfforddi Extend – gan ddysgu ymarferion addas wrth eistedd i lawr. Mae'n galluogi pobl gyda phroblemau symud i gynnal lefelau ffitrwydd – ynghyd â mwynhau cwmni ei gilydd. Trefnwyd y sesiwn gan Age Concern fel rhan o ddigwyddiad llwyddiannus "Popeth roeddech am wybod…" ym mis Gorffennaf 2007. Cynhelir sesiynau tebyg yn rheolaidd gan y rhan fwyaf o'n cynlluniau Living+.

Yn ogystal, roedd y sesiwn wedi cynnwys arddangosiadau gan ein prif gyflenwyr gyda staff profiadol ar gael i gynghori'r tenantiaid. Cynhaliwyd cyfarfodydd cyffredinol blynyddol y Gymdeithas a v4t, ein fforwm tenantiaid, fel rhan o'r digwyddiad. Roedd yn rhan o'n polisi i gynnwys cwsmeriaid ym mhob rhan o'n gwaith, fel eu bod yn gallu gweld ein bod yn ystyried eu barn bob amser.

Ym maes tai cymorth, derbyniodd ein Compact Tenantiaid wobr gyntaf TPAS yn y categori Cysylltu Effeithiol â Grwpiau Anodd eu Cyrraedd. Datblygwyd y compactau ar ôl ymgynghori estynedig â thenantiaid, trwyddedwyr a darparwyr cymorth er sicrhau bydd tenantiaid yn cael cyfle i gyfranogi ar lefel addas iddyn nhw.

Mae lles hefyd yn dibynnu ar greu ymdeimlad o annibyniaeth, boed hynny'n seiliedig ar y gallu i symud o gwmpas yn rhydd neu gyfathrebu heb orfod cyfeirio at raill.

Cynllun 'Tai Gofal', Caerffili

Roeddem yn falch iawn o dderbyn cyllid gan Lywodraeth y Cynulliad ar gyfer cynllun 'Tai Gofal' yng Nghaerffili. Bydd y project yn darparu cartrefi fforddiadwy ar gyfer pobl dros 60 oed. Bydd y datblygiad gwerth sawl miliwn yn cynnwys amrediad o fflatiau un a dwy ystafell wely, bwyty, siop fach, bar coffi/te, salon iechyd a harddwch, ac amryw ardaloedd ac ystafelloedd cymunol. Yn ogystal bydd y trigolion yn derbyn cymorth a gofal arbenigol ar y safle, fydd yn cynnwys systemau telegofal a diogelwch modern.

Ymarfer corff gydag Age Concern

Adroddiad Blynyddol & Datganiadau Ariannol

Ymchwil Canser - 'Race for Life'

Cylchlythyr 'Focus' yn ennill gwobr gyntaf TPAS

Bydd rhai o'n cwsmeriaid yn wynebu problemau darllen. Eleni dyfeisiwyd system gyfathrebu sy'n defnyddio cyfuniad o iaith syml a symbolau er mwyn hwyluso cyfathrebu dwy ffordd effeithiol.

Derbyniodd 'Focus', ein cylchlythyr ar gyfer tenantiaid tai cymorth, wobr gyntaf TPAS yn y categori Cyfathrebu Tai (Landlord) Cymru Val Feld. Cynhyrchir y cylchlythyr gan ac ar gyfer tenantiaid mewn fformatau testun, â CD/casét sain.

Trefnwyd cynhadledd staff eleni ar sail thema profiadau cwsmeriaid. Ein nod yw sicrhau bydd cwsmeriaid yn derbyn gwasanaethau addas ac yn mwynhau'r ffyrdd byddwn yn rhyngweithio â nhw.

Enillydd Gwobr y Llywydd eleni oedd Malcolm Marshall. Rhoir y wobr i aelod staff sy'n dangos ymroddiad tu hwnt i'r cyffredin. Ar ôl cyfarfod yng Nghaerffili pan oedd y tywydd wedi amharu ar wasanaethau trafnidiaeth cyhoeddus, aeth Malcolm ati i gludo tenantiaid a'u cynhalwyr adref.

Mae materion iechyd a lles yn bwysig i'n staff ac yn eu hamser hamdden fe gododd llawer ohonynt arian ar gyfer ymchwil canser wrth gymryd rhan yn 'Race for Life'.

Canolfan Adnoddau Coed y Cwm

Helpu cymunedau i ffynnu

Mae ansawdd bywydau pobl yn dibynnu'n helaeth ar natur eu cymunedau. Felly, byddwn yn cyfrannu at amryw brojectau sy'n ceisio gwella ansawdd cymunedau'n gyffredinol.

Yn Forgeside, Blaenafon, cydweithiodd ein timau cynnal a chadw a datblygu i adnewyddu grŵp o dai a fflatiau. Wrth ddymchwel rhai ac adeiladu tai unllawr – mewn ymateb i alwadau gan y trigolion – ac adnewyddu'r tai eraill, llwyddwyd i wella'r stryd gyfan a chynnal cymeriad unigryw'r gymdogaeth.

Nid darparu cartrefi yw unig swyddogaeth y Gymdeithas. Fel rhan o fenter Blaenau'r Cymoedd rydym yn ailddatblygu safle yng nghanol tref Bargod er mwyn creu canolfan iechyd cymunedol newydd.

Canolfan Iechyd Cymunedol Bargod

Yn ystod y flwyddyn ehangwyd ein tîm ymddygiad gwrthgymdeithasol. Canolbwyntiwyd ein gwaith yn y maes o dan fenter newydd 'Cadarn ond Teg' sy'n hybu gwaith cynnar i helpu ar sail atebion nid-cyfreithiol. Wedi dweud hynny, rydym wedi cynnal cyfradd llwyddiant o 100% gydag achosion llys.

Tîm 'Cadarn ond Teg'

FIRM BUT FAIR

Ein gobaith yw helpu llawer o bobl ifanc yn y dyfodol, ynghyd â chefnogi economïau lleol drwy ein cynllun JobMatch sy'n trefnu prentisiaethau ar gyfer pobl ifanc gyda'n prif gontractwyr.

JobMatch
We'll find the right job for you

CYN

Cynllun Adfywio Forgeside

AR ÔL

Gwarchod yr amgylchedd

Dros yr hir dymor ni fydd yr holl waith yma'n werth llawer os na fyddwn hefyd yn helpu i warchod yr amgylchedd ehangach. Byddwn yn ceisio gwneud hynny mewn amryw feysydd – adeiladu tai newydd, gwaith cynnal a chadw, ac o fewn ein swyddfeydd.

Mae ein cartrefi newydd yn ymgorffori llawer o nodweddion safonol megis systemau gwresogi solar a lefelau inswleiddio uchel. Yng nghanolfan adnoddau Wylie, ymgorfforwyd nodweddion penodol er mwyn creu amgylchedd cynaladwy. Mae'r prif ystafelloedd yn wynebu'r de er mwyn elwa o olau haul naturiol a mwynhau golygfeydd gwych cwm Sirhowy. Yn y coridorau, mae cyfres o bibellau haul yn darparu mwy o olau naturiol ac yn osgoi'r angen am oleuadau trydan, a pheiriannau ar y to'n defnyddio gwynt fel rhan o system awyru naturiol sy'n tynnu aer cynnes o'r ystafelloedd ac yn cylchredeg aer ffres. Ar ben hynny, defnyddiwyd coed lleol i adeiladu'r ganolfan.

Cydnabuwyd ein gwaith arloesol yn y maes gan y diwydiant ar ffurf gwobr 'gwella cynaladwyedd amgylcheddol' Sefydliad Tai Siartredig Cymru. Cyflwynwyd y wobr i'r cadeirydd Peter Laing, mewn cinio gala ym mis Tachwedd 2007.

Wrth gynnal ein cartrefi mewn cyflwr da byddwn hefyd yn ceisio ymgorffori mesurau ynni effeithiol ble bynnag bydd yn bosibl – ar ffurf bwyleri a systemau gwresogi, ffenestri a deunyddiau inswleiddio. Bydd contractwyr yn cyfrannu wrth ddefnyddio deunyddiau wedi'u cynhyrchu o nwyddau ailgylchedig a hefyd yn ailgylchu gwastraff yn hytrach na'i anfon at safleoedd tirlenwi.

Derbyn gwobr Sefydliad Tai Siartredig Cymru

Rydym yn cydnabod bydd rhaid i fesurau diogelu'r amgylchedd ddod yn rhan o bopeth byddwn yn gwneud – yn cynnwys arferion o fewn ein swyddfeydd. Cyrhaeddwyd Gwobr Draig Werdd Lefel 2 eisoes a bwriadwn gyrraedd Lefel 3 erbyn diwedd 2008. Yn dilyn mesurau a gyflwynwyd yn y swyddfeydd, llwyddwyd i ostwng ein defnydd trydan a dŵr yn sylweddol. Gosodwyd biniau ailgylchu papur ar bob llawr ac rydym yn gweithio i ostwng ein defnydd o bapur.

Systemau gwresogi dŵr solar

Perfformiad

Dengys yr adroddiadau ariannol ar ddiwedd yr adroddiad hwn ein bod yn defnyddio adnoddau'n effeithiol. Glynwyd at ein cyllidebau, tra'n creu cyfleoedd i fuddsoddi mewn projectau a chartrefi. Mae'r diagramau gyferbyn yn nodi rhai mynegeion perfformiad.

Ein prif wasanaeth ar gyfer tenantiaid yw gwaith trwsio ar eu cartrefi. Datblygwyd y gwasanaeth eleni wrth gyflwyno system i drefnu apwyntiadau, gyda'r nod o ymestyn y drefn dros y flwyddyn nesaf a gwella cyfathrebu gyda chwsmeriaid ynglŷn ag ymweliadau gwaith trwsio.

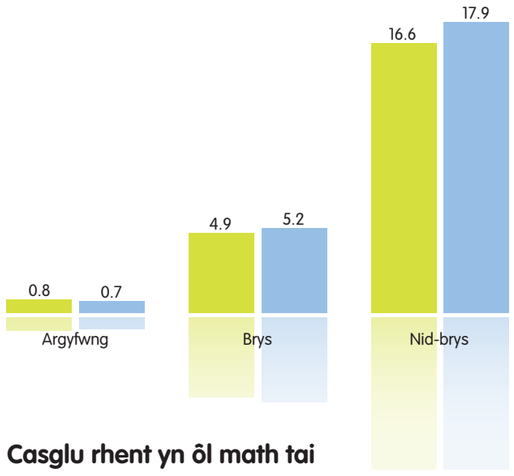
Yn ôl Llywodraeth y Cynulliad dylid cymryd dim mwy nag 1 diwrnod i wneud gwaith trwsio argyfwng; gwaith trwsio brys o fewn 7 diwrnod a gwaith rheolaidd o fewn 28 diwrnod. Felly, rydym wedi perfformio dipyn gwell na'r safonau hynny ac fe barhaodd lefelau bodlonrwydd cwsmeriaid â'r gwaith yn uchel ar 93% (2007: 96%).

Llwyddwyd i gynnal ein perfformiad da o ran casglu rhenti. Gostyngodd y colledion ar dai gwag yn dilyn penderfyniad i wneud gwaith estynedig ar gartrefi gwag yng Nghaerdydd a olygodd symud rhai teuluoedd allan am gyfnod, yn bennaf er mwyn gosod mesurau atal lleithder.

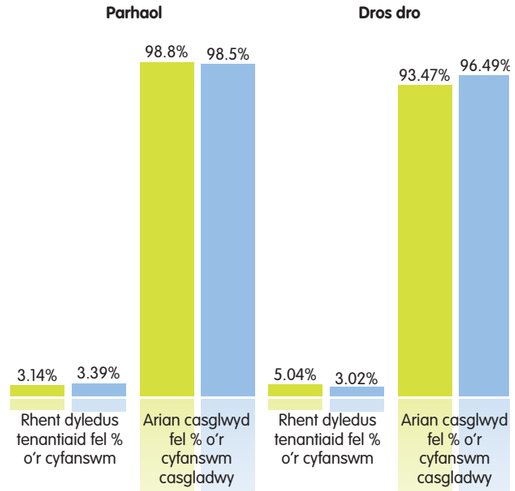
Yn ogystal, derbyniwyd adroddiad archwilio yn ystod y flwyddyn gan Swyddfa Archwilio Cymru. Datgelodd fod y Gymdeithas yn darparu gwasanaethau sy'n cyfarfod ag anghenion y tenantiaid, gan nodi'n benodol fod y gwasanaethau ar gyfer pobl gydag anghenion cymorth yn 'ardderchog'. Ar ben hynny rhoddwyd y marc uchaf i'r gwasanaeth 'rhentu tai'.

Gwaith trwsio

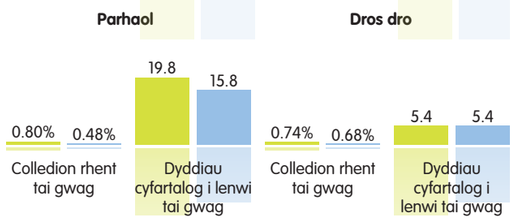
Dyddiau i gwblhau gwaith trwsio ar gwfartaledd



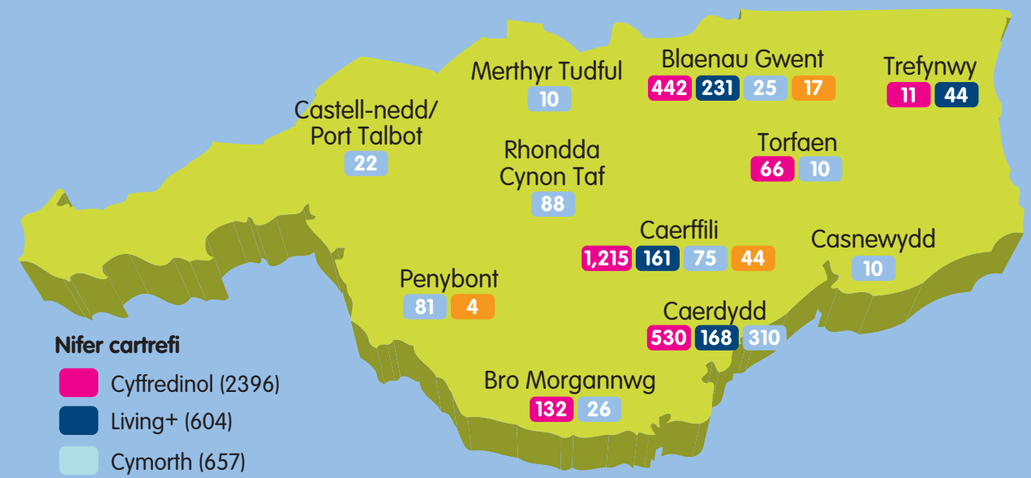
Casglu rhent yn ôl math tai



Rheoli tai gwag yn ôl math



Ardaloedd gweithredu



Café rhyngrwyd 'Homes within Reach' TAI 2008

Staff

Ar 31 Mawrth 2008, roedd y Gymdeithas yn cyflogi 127 o bobl (2007 - 122).

	2008		2007	
Tîm	Llawn amser	Rhan amser	Llawn amser	Rhan amser
Prif Weithredwr	3	2	3	2
Gwasanaethau Tai & Cymunedol	73	18	68	17
Datblygu	9	1	10	1
Gwasanaethau Cyllid & Corfforaethol	18	3	18	3
Cyfanswm	103	24	99	23

Rheolwyr & cynghorwyr

Bwrdd

Gwir Anrhydeddus Arglwydd Rhaglan – Llywydd
Aelod ers 1989. Cyn-gadeirydd UKHT (Wales).

Peter Laing – Cadeirydd
Aelod ers 2003. Cyn-swyddog cymdeithas adeiladu. Ynad Lleol.

David Davies – Is-gadeirydd
Aelod ers 1998. Cyfreithiwr wedi ymddeol. Ynad Lleol.

Mark Bugler
Aelod ers 2004. Syrfëwr siartredig.

Derek Curtis
Aelod ers 1996. Gweithiwr proses wedi ymddeol. Tenant gyda'r Gymdeithas.

Roger Dafydd
Aelod ers 2007. Darlithydd prifysgol wedi ymddeol. Tenant gyda'r Gymdeithas.

Paddy Doyle
Aelod ers 2004. Ymgynghorydd cyfiawnder troseddol.

Margaret Jones
Aelod ers 1996. Cyn-berchennog siop. Tenant gyda'r Gymdeithas.

Judith Lewis
Aelod ers 1999. Cyfarwyddwr cwmni & cyfrifydd siartredig.

Philip Westwood
Aelod ers 1998. Cyfarwyddwr cwmni a chyn-gadeirydd y Gymdeithas.

Ian Gilbert
Aelod cyfethol ers 2007. Cyfarwyddwr cyllid wedi ymddeol a chyfrifydd siartredig.

Mark Howcroft
Aelod cyfethol ers 2007. Rheolwr cyllid tai awdurdod lleol ac aelod o CIPFA.

Ysgrifennydd a swyddfa gofrestredig

Ysgrifennydd – Anthony Whittaker
Tŷ Cennydd
Stryd y Castell
Caerffili
CF83 1NZ

Tîm Rheoli (Uwch swyddogion)

Anthony Whittaker – Prif Weithredwr
Penodwyd yn 1993. Aelod o'r Sefydliad Tai Siartredig gyda dros 30 blynedd o brofiad gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai.

Gareth Hexter – Cyfarwyddwr Cyllid a Gwasanaethau Corfforaethol
Penodwyd yn 1998. Dros 25 blynedd o brofiad o'r sector cymdeithasau tai.

Paula Kennedy – Cyfarwyddwr Gwasanaethau Tai & Cymunedol
Penodwyd yn 2000. Cymrawd o'r Sefydliad Tai Siartredig ac aelod o fwrdd Tai Pawb.

Richard Mann – Cyfarwyddwr Datblygu
Penodwyd yn 2005. Aelod o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Mae'r Gymdeithas yn cyfrannu at gynllun pensiwn ar gyfer pob aelod o'r tîm rheoli ar yr un telerau â phob aelod staff. Rhaid i bob un roi rhybudd o dri mis.

Archwilwyr

KPMG LLP
Tŷ Marlborough
Llys Fitzalan
Heol Fitzalan
Caerdydd
CF24 OBE

Cyfreithwyr

Eversheds LLP
1 Sgwâr Callaghan
Caerdydd
CF10 5BT

Bancwyr

Lloyds TSB Bank plc
Cannons House
Cannons Way
Bristol
BS99 7LB

Cymdeithas Tai Unedig Cymru, cymdeithas tai elusennol wedi'i chofrestru â Llywodraeth Cynulliad Cymru (rhif cofrestru J099) a'r Cofrestrydd Cymdeithasau Cyfeillgar o dan reolau elusennol (rhif 26623R).

Adolygiad gweithredol ac ariannol
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Strategaeth gorfforaethol & perfformiad

Mae'r Gymdeithas wedi cael blwyddyn lwyddiannus, gan wella perfformiad mewn nifer o feysydd a chymryd camau i gyrraedd pob un o'r amcanion strategol. Yn y flwyddyn hyd 31 Mawrth 2008 cofnodwyd gwarged o £385,000 (2007 – £721,000), sef ychydig yn fwy na'r swm o £371,000 a glustnodwyd yn y gyllideb. Cynyddodd trosiant i £13.2m (2007 – £12.5m) a chododd costau gweithredu'r un cyfnod i £10.6m (2007 – £9.9m). Cynyddodd y Gymdeithas ei gwariant ar waith trwsio mawr 8% er mwyn cyrraedd Safonau Ansawdd Tai Cymru erbyn 2012.

Datblygu tai newydd

Mae'r Gymdeithas yn adeiladu tai o safon uchel i'w rhentu neu brynu. Yn y flwyddyn hyd 31 Mawrth 2008 gwariodd £12.7m wrth brynu a datblygu tai a derbyniodd Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth y Cynulliad a grantiau eraill gwerth £6.9m. Ar ddiwedd y flwyddyn roedd ymrwymiadau cyfalaf datblygiadau newydd gwerth £9.7m, a ariennir trwy gyfuniad o sybsidi cyhoeddus a benthyciadau preifat.

Derbyniodd y Gymdeithas £5.86m (2007 – £4.8m) o Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth y Cynulliad i'w helpu i ddatblygu tai rhent newydd yn y flwyddyn, yn dilyn dyraniad cychwynnol o £2.3m. Yn ogystal, derbyniodd £520,000 gan Fenter Blaenau'r Cymoedd ar gyfer cynlluniau adfywio yn ardaloedd Bargod a Forgeside, Blaenafon.

Parhaodd y Gymdeithas i ddatblygu tai rhent newydd, gan ddarparu 41 cartref anghenion cyffredin a 19 cartref newydd ar gyfer pobl angen cymorth ychwanegol yn ystod y flwyddyn.

Mae'r Gymdeithas yn cydnabod fod llawer o gwsmeriaid am brynu cartref eu hunain. Derbyniodd Grant Tai Cymdeithasol o £521,000 i hybu cynlluniau prynu tai cost isel o dan fenter 'Homebuy' ac yn y flwyddyn hyd 31 Mawrth 2008 helpodd 8 teulu i gael cartref newydd. Yn ogystal, lansiodd y Gymdeithas gynllun prynu tai cost isel 'Homes within Reach'. Ar hyn o bryd mae'r Gymdeithas yn berchen cyfran o 65 cartref perchnogaeth cost isel, yn bennaf yn ardaloedd Caerffili a Blaenau Gwent.

Ar ben hynny mae'r Gymdeithas yn berchen adeiladau eraill, sef chwe uned rhydd-ddaliad yng Nghaerdydd a chanolfan adnoddau yng Nghaerffili ar gyfer pobl gydag anawsterau dysgu. Adeiladwyd y ganolfan yn ystod y flwyddyn.

Nifer y cartrefi rhent ar 31 Mawrth 2008:

Anghenion cyffredin	3,000
Tai cymorth (yn cynnwys fflatiau un ystafell, hostelau, cartrefi rhannu llety)	657
	3,657

Adolygiad gweithredol ac ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Strwythur cyfalaf

Cyllidir asedau sefydlog cyffyrddadwy (cost £177m) fel a ganlyn:

Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	72%
Cyllid preifat	21%
Cronfeydd & cyfalaf gweithredu	7%

Trysorlys

Ar ddiwedd y flwyddyn roedd balans arian parod o £3.9m a balans arian cyfartalog y flwyddyn oedd £800,000.

Adroddir ar gydymffurfiad ag amodau benthyciadau i'r Bwrdd bob chwarter. Cyflwynir adolygiad perfformiad trysorlys manwl i'r Bwrdd bob blwyddyn, sy'n cynnwys adolygiad o fenthyciadau a buddsoddiadau'r Gymdeithas. Trefnodd y Gymdeithas fenthyciadau gwerth £11.75m yn ystod y flwyddyn a'r balans benthyciadau ar ddiwedd y flwyddyn oedd £38.4m. Mae cymarebau diogelu llog a gerio y Gymdeithas yn dal yn sylweddol o fewn y cyfamodau cytunwyd gyda fenthycwyr y Gymdeithas.

Datblygiadau'r dyfodol

Mae'r Gymdeithas wedi ymrwymo i adeiladu cartrefi newydd o safon uchel. Yn y flwyddyn hyd 31 Mawrth 2009 mae'n rhagweld cwblhau 215 cartref newydd, 116 ohonynt gyda chymorth Grant Tai Cymdeithasol a 99 gyda help S106. Yn ogystal, bydd y Gymdeithas yn dechrau'r cynllun 'Housing with Care' cyntaf ar gyfer pobl hŷn yn Castlegate, Caerffili. Dros y pum mlynedd nesaf, mae'r Gymdeithas yn rhagweld cwblhau 500 cartref rhent anghenion cyffredin, prynu 250 cartref cost isel, 14 project tai cymorth a 2 gynllun ar gyfer pobl hŷn. Bydd yn parhau i gynnal datblygiadau newydd wrth neilltuo tir yn ystod y flwyddyn nesaf.

Mae'r Gymdeithas yn aelod o Integrate, consortiwm o wyth cymdeithas tai yn ne Cymru a ffurfiwyd mewn ymateb i fwriad Llywodraeth y Cynulliad i resymoli prosesau datblygu a chaffaelio. Yn ystod y flwyddyn parhaodd aelodau Integrate i ddatblygu'r bartneriaeth wrth rannu gwasanaethau, syniadau ac arbedion ariannol.

Cronfeydd

Defnyddir cronfeydd cyffredinol i ariannu gwaith trwsio mawr yn y dyfodol, wrth dalu'r diffyg rhwng cost a chyllid tai ac er cwrdd â gwariant ychwanegol anrhagweladwy, na fydd modd ei dalu o'r gyllideb flynyddol.

Gwerth cronfeydd cyffredinol y Gymdeithas ar ddiwedd y flwyddyn oedd £12.51m, cynnydd o 3% o'r flwyddyn flaenorol. Yn ogystal roedd gan y Gymdeithas gronfeydd o £1.84m mewn cysylltiad ag ewyllys da negyddol yn deillio o gyfuno Cymdeithas Tai Cymru Unedig Cyfyngedig a South Wales Federated Housing Association Limited yn 1996. Roedd cronfeydd pellach o £148,000 yn cynrychioli costau gwasanaethau derbyniadwy gan denantiaid i dalu costau adnewyddu offer.

Crynodeb ariannol pum mlynedd

Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

	2008 £'000	2007 £'000	2006 £'000	2005 £'000	2004 £'000
Cyfrif incwm a gwariant					
Rhenti, costau gwasanaethau ac incwm arall (net o ddyledion drwg)	**13,058**	12,415	11,935	11,142	10,504
Gwarged gweithredu	**2,596**	2,595	2,656	2,531	2,577
Gwarged am y flwyddyn	**385**	721	855	955	866
Mantolen					
Tai	**169,717**	160,254	154,709	145,898	141,300
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	**(124,782)**	(118,258)	(114,561)	(108,940)	(105,500)
Gwerth llyfr net	**44,935**	41,996	40,148	36,958	35,800
Asedau sefydlog eraill	**3,344**	1,636	1,660	1,714	1,700
Cyfanswm asedau sefydlog	**48,279**	43,632	41,808	38,672	37,500
Buddsoddiadau asedau sefydlog	**926**	156	–	–	–
Asedau/(rhwymedigaethau) cyfredol net	**3,229**	(2,649)	(1,791)	(1,956)	(1,400)
Credydwyr eraill dyledus ar ôl mwy na blwyddyn	**(37,936)**	(27,026)	(26,625)	(24,179)	(24,500)
Cyfalaf cyfran & cronfeydd	**14,498**	14,113	13,392	12,537	11,600
Mynegeion perfformiad ariannol					
Gerio	**27%**	20%	21%	20%	21%
Diogelu llog	**1.40**	1.60	1.69	1.68	1.64
Unedau newydd cwblhawyd	**60**	34	41	57	24
Homebuy/Prynu Tai Cost Isel	**8**	25	11	6	9

Adroddiad rheoli a'r Bwrdd

Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Mae'r Bwrdd yn cyflwyno'i adroddiad a'r datganiadau ariannol archwiliedig am y flwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008.

Prif weithgareddau

Prif weithgaredd y Gymdeithas yw darparu llety fforddiadwy o safon uchel ar gyfer pobl anghenus. Yn ogystal â rheoli tai, mae'r Gymdeithas yn datblygu tai cymdeithasol newydd o fewn ei hardaloedd gweithredu.

Adolygiad busnes

Gwarged y flwyddyn oedd £385,000. Ar ôl trosglwyddo £8,000 o gronfeydd eraill, ychwanegwyd £393,000 at gronfeydd cyffredinol y Gymdeithas, sy'n werth £12.5m erbyn hyn.

Newidiadau asedau sefydlog

Manylir yr asedau sefydlog yn nodiadau 12, 13, 14, 15 a 16. Parheir i nodi asedau eiddo ar y fantolen ar eu cost hanesyddol. Awgrymodd adolygiad amhariad yn ystod y flwyddyn nad oedd eiddo'r Gymdeithas yn dioddef amhariad.

Bwrdd ac uwch swyddogion

Rhestrir aelodau'r Bwrdd a'r tîm rheoli ar dudalen 12. Mae pob aelod o'r Bwrdd yn dal un cyfranddaliad gwerth £1 yn y Gymdeithas. Ni fydd uwch swyddogion y Gymdeithas yn dal unrhyw ddiddordeb mewn cyfalaf cyfran y Gymdeithas ac, er na fyddant yn meddu ar statws cyfreithiol fel cyfarwyddwyr, byddant yn gweithredu fel swyddogion o fewn yr awdurdod a ddirprwyir iddynt gan y Bwrdd.

Bwrdd a strwythur rheoli

Mae'r Bwrdd yn cynnwys hyd at 12 aelod anweithredol ac yn gyfrifol am gyfarwyddo materion y Gymdeithas. Bydd aelodau newydd yn cytuno i wasanaethu am dymor tair blynedd, gydag opsiwn i barhau am ddau dymor tair blynedd pellach wedi hynny. Daw aelodau'r Bwrdd o gefndiroedd eang er mwyn darparu arbenigedd proffesiynol, masnachol a lleol.

Adolygir yr aelodaeth bob blwyddyn er mwyn sicrhau bydd y Bwrdd yn cynnwys yr amrediad sgiliau angenrheidiol. Maent yn cynnwys:

- Gwybodaeth am y cymunedau a'r bobl byddwn yn gwasanaethu
- Sgiliau busnes, ariannol a rheoli cyffredinol
- Dealltwriaeth o amgylchedd gweithredu cymdeithasau tai
- Profiad o feysydd cyfreithiol, eiddo, datblygu a materion cyhoeddus.
- Cydweithio'n effeithiol fel tîm

Er mwyn sicrhau rheolaeth dda, bydd y Gymdeithas yn dilyn cod rheoli Cartrefi Cymunedol Cymru a chod y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol.

Bydd y Bwrdd yn cyfarfod yn ffurfiol 11 gwaith y flwyddyn, gyda'r Pwyllgor Archwilio a'r Pwyllgor Tâl yn cefnogi ei waith.

Y Bwrdd sy'n gyfrifol am fframwaith polisi a strategaeth y Gymdeithas. Mae'n dirprwyo rheolaeth feunyddiol a gweithrediad y fframwaith i'r prif weithredwr a'r tîm rheoli. Bydd yn cyfarfod bob mis, gyda'r tîm rheoli'n mynychu'r cyfarfodydd.

Adroddiad rheoli a'r Bwrdd (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Pwyllgor Archwilio

Mae'r Pwyllgor Archwilio yn cynnwys hyd at chwe aelod Bwrdd a ddewisir gan y Bwrdd. Bydd yn cyfarfod o leiaf dair gwaith y flwyddyn, gyda'r tîm rheoli'n bresennol. Mae'n cynghori'r Bwrdd ar ei gyfrifoldebau ym maes adrodd ariannol ac yn ystyried penodiad archwilwyr mewnol ac allanol, sgôp eu gwaith a'u hadroddiadau. Yn ogystal, bydd yn adrodd i'r Bwrdd ar effeithiolrwydd trefniadau rheoli mewnol y Gymdeithas.

Pwyllgor Tâl

Mae'r Pwyllgor Taliadau yn cynnwys y Cadeirydd a hyd at bedwar aelod Bwrdd a ddewisir gan y Bwrdd. Mae'n cynghori'r Bwrdd ar gyflogau ac amodau gwasanaeth y tîm rheoli a chynnwys y Bwrdd ei hun. Bydd yn cyfarfod o leiaf unwaith y flwyddyn.

Datganiad rheoli mewnol

Y Bwrdd sy'n gyfrifol am systemau rheoli ariannol mewnol y Gymdeithas a ddyfeisiwyd er mwyn rhoi sicrwydd rhesymol ond nid absoliwt o ran diogelu asedau, cynnal cofnodion cyfrifeg addas a darparu gwybodaeth ariannol ddibynadwy. Mae'r Bwrdd wedi adolygu effeithiolrwydd y systemau rheoli mewnol am y cyfnod 1 Ebrill 2007 i 26 Mehefin 2008.

Cyflwynwyd y gweithdrefnau isod er mwyn rheoli materion ariannol mewnol yn effeithiol:

- Trefniadau rheoli corfforaethol a strwythur trefniadol gyda llinellau cyfrifoldeb clir
- Gweithdrefnau ariannol ysgrifenedig gydag awdurdod dirprwyedig
- Systemau adrodd ariannol cynhwysfawr, yn cynnwys cyllidebau blynyddol a chyfrifon rheoli misol, er mwyn adrodd ar berfformiad gwirioneddol yn erbyn cyllidebau a nodi amrywiaethau
- Cynnal ac adolygu cofrestr risgiau gan y tîm rheoli a'r Pwyllgor Archwilio
- Pwyllgor Archwilio yn adolygu'r gofrestr twyll ym mhob cyfarfod
- Monitro rheolaeth ariannol fewnol a gweithdrefnau gan archwilwyr mewnol ac allanol y Gymdeithas

Derbyniwyd gwasanaethau archwilio mewnol o dan gontract gyda Grant Thornton UK LLP am y flwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008.

Cyfrifoldebau'r Bwrdd mewn cysylltiad ag adroddiad y Bwrdd a'r datganiadau ariannol

Y Bwrdd sy'n gyfrifol am baratoi adroddiad y Bwrdd a'r datganiadau ariannol yn unol â deddfwriaeth a rheoliadau cymwys.

Mae deddfwriaeth Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus yn galw ar y Bwrdd i baratoi datganiadau ariannol ar gyfer pob blwyddyn ariannol. O dan y rheoliadau hynny, mae'r Bwrdd wedi dewis paratoi'r datganiadau ariannol yn unol â Safonau Archwilio'r Deyrnas Unedig.

Adroddiad rheoli a'r Bwrdd (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Yn ôl y gyfraith rhaid i'r datganiadau ariannol roi golwg wir a theg o sefyllfa'r Gymdeithas ac o'r gwarged neu'r diffyg am y cyfnod hwnnw.

Wrth baratoi'r datganiadau ariannol hyn, mae gofyn i'r Bwrdd wneud yr isod:

- Dewis polisïau cyfrifeg addas a'u gweithredu'n gyson
- Gwneud barnau ac amcangyfrifon rhesymol a chall
- Dilyn safonau cyfrifeg cymwys y Deyrnas Unedig a SORP 2005 (Statement of Recommended Practice for Accounting by Registered Social Landlords 2005), yn amodol ar ddatgelu unrhyw wyriadau sylweddol yn y datganiadau ariannol
- Paratoi'r datganiadau ariannol ar sail corff gweithredol oni fydd yn amhriodol tybio bydd y Gymdeithas yn parhau mewn busnes

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gadw cofnodion cyfrifeg addas sy'n datgelu, gyda chywirdeb rhesymol ar unrhyw adeg, sefyllfa ariannol y Gymdeithas ac yn ei galluogi i sicrhau bydd y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â Deddfau Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965 i 2002; Deddf Tai 1996 a Gofynion Cyfrifeg Penderfyniad Cyffredinol 2000 ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol wedi'u cofrestru yng Nghymru. Mae'n gyfrifol am gymryd unrhyw fesurau sy'n rhesymol agored iddo i ddiogelu asedau'r Gymdeithas ac i rwystro a datgelu twyll ac afreoleidd-dra arall.

Yn ogystal mae'n gyfrifol am gynnal a dilysu gwybodaeth gorfforaethol ac ariannol ar wefan y Gymdeithas. Gallai deddfwriaeth y Deyrnas Unedig sy'n rheoli paratoi a dosbarthu datganiadau fod yn wahanol i ddeddfwriaeth o fewn awdurdodaethau eraill.

Datgelu gwybodaeth i archwilwyr

Mae aelodau'r Bwrdd oedd mewn swydd ar ddyddiad cymeradwyo'r adroddiad Bwrdd hwn yn cadarnhau, hyd y gwyddant, nad oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol na ddatgelwyd i'r Archwilwyr. Yn ogystal, mae pob aelod o'r Bwrdd wedi cymryd yr holl gamau angenrheidiol fel aelod o'r Bwrdd i fod yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio ac i sefydlu bod archwilwyr y Gymdeithas yn ymwybodol o'r wybodaeth honno.

Trwy orchymyn y Bwrdd

A Whittaker
Ysgrifennydd
26 Mehefin 2008

Adroddiad yr archwilwyr annibynnol, KPMG LLP, i aelodau Cymdeithas Tai Unedig Cymru Cyfyngedig

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol Cymdeithas Tai Cymru Unedig Cyfyngedig am y flwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008 sy'n cynnwys cyfrif incwm a gwariant, mantolen, datganiad llif arian, datganiad gwargedion a diffygion cydnabyddedig, a'r nodiadau cysylltiedig. Paratowyd y datganiadau ariannol hyn o dan y polisïau cyfrifeg a nodir ynddynt.

Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer aelodau'r Gymdeithas yn unig, fel corff, yn unol ag Atodlen 1 paragraff 16 Deddf Tai 1996 ac adran 9 Deddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1968. Cynhaliwyd ein gwaith archwilio er mwyn datgan i aelodau'r Gymdeithas ar y materion hynny y mae'n rhaid trafod mewn adroddiad archwilio ac nid at unrhyw ddiben arall. Hyd yr eithaf a ganiateir gan y gyfraith, nid ydym yn derbyn neu'n honni cyfrifoldeb i unrhyw un ac eithrio'r Gymdeithas ac aelodau'r Gymdeithas, fel corff, am ein gwaith archwilio, yr adroddiad hwn, neu ein barnau.

Cyfrifoldebau perthnasol y Bwrdd a'r Archwilwyr

Nodir cyfrifoldebau Bwrdd y Gymdeithas am baratoi adroddiad y Bwrdd, a pharatoi datganiadau ariannol yn unol â chyfraith a safonau cyfrifeg y Deyrnas Unedig (UK Generally Accepted Accounting Practice) yn Datganiad cyfrifoldebau'r Bwrdd ar dudalen enau 18 a 19.

Ein cyfrifoldeb ni yw archwilio'r datganiadau ariannol yn unol â gofynion cyfreithiol a rheoleiddiol, a safonau archwilio rhyngwladol (y Deyrnas Unedig ac Iwerddon).

Byddwn yn adrodd i chi ein barn os yw'r datganiadau ariannol yn rhoi golwg wir a theg ac wedi'u paratoi'n unol â Deddfau Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965 i 2002, Deddf Tai 1996 a Gofynion Cyfrifeg Penderfyniad Cyffredinol 2000 ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol wedi'u cofrestru yng Nghymru. Yn ogystal, byddwn yn adrodd i chi os, yn ein barn ni, na chynhaliwyd system boddhaol o reoli trafodion, nad yw'r Gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifeg addas, neu os na fyddwn wedi derbyn yr holl wybodaeth ac esboniadau angenrheidiol ar gyfer ein harchwiliad.

Yn ogystal â'n harchwiliad o'r datganiadau ariannol, rydym wedi ystyried os yw datganiad y Bwrdd ar dudalen 18 yn dilyn gofynion Cylchlythyr Tai Cymru 8/97 ("y Cylchlythyr") 'Rheolaeth ariannol fewnol ac adrodd ariannol', ac os yw'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliadau a fynnir gan y Cylchlythyr ac os yw'r datganiad yn gyson â'r wybodaeth a ddarparwyd wrth i ni archwilio'r datganiadau ariannol.

Byddwn yn darllen yr wybodaeth arall gyda'r datganiadau ariannol ac yn ystyried os yw'n gyson â'r datganiadau hynny. Byddwn hefyd yn ystyried oblygiadau ein hadroddiad os yn dod yn ymwybodol o unrhyw gamddatganiadau neu anghysonderau sylweddol o fewn y datganiadau ariannol. Ni fyddwn yn gyfrifol am unrhyw wybodaeth arall.

Adroddiad yr archwilwyr annibynnol, KPMG LLP, i aelodau Cymdeithas Tai Unedig Cymru Cyfyngedig (parhad)

Sail ein barn

Cynhaliwyd ein harchwiliad yn unol â safonau archwilio rhyngwladol (Y Deyrnas Unedig ac Iwerddon) a ddosberthir gan y Bwrdd Arferion Archwilio. Mae archwiliad yn cynnwys craffu, ar sail prawf, tystiolaeth berthnasol i'r symiau a datgeliadau yn y datganiadau ariannol. Mae hefyd yn cynnwys asesiad o'r amcangyfrifon a barnau sylweddol a wnaed gan y Bwrdd wrth baratoi'r datganiadau ariannol, ac os yw'r polisïau cyfrifeg yn addas ar gyfer amgylchiadau'r Gymdeithas, wedi'u gweithredu'n gyson a'u datgelu'n ddigonol.

Cynlluniwyd a pherfformiwyd ein harchwiliad er mwyn cael yr holl wybodaeth ac esboniadau yr ystyriwyd yn angenrheidiol er mwyn darparu tystiolaeth ddigonol i roi sicrwydd rhesymol fod y datganiadau ariannol yn rhydd o gamddatganiadau sylweddol, boed wedi'u hachosi gan dwyll neu afreoleidd-dra arall neu wall. Wrth ffurfio ein barn fe wnaethom hefyd werthuso addasrwydd cyffredinol y dull o gyflwyno gwybodaeth yn y datganiadau ariannol.

Cynhaliwyd adolygiad o gydymffurfiaeth y Gymdeithas â'r Cylchlythyr, gan ystyried Bwletin 1995/1 'Datgeliadau Llywodraeth Gorfforaethol' a gyhoeddwyd gan y Bwrdd Arferion Archwilio. Nid yw'r bwletin yn galw arnom i wneud gwaith ychwanegol angenrheidiol, ac ni fyddwn yn mynegi unrhyw farn ar effeithiolrwydd un ai system y Gymdeithas i reoli materion ariannol mewnol neu ar ei gallu i barhau i weithredu.

Barn

Yn ein barn ni, mae'r datganiadau ariannol yn:

- rhoi golwg wir a theg yn unol ag arferion cyfrifeg cymwys y Deyrnas Unedig o faterion y Gymdeithas ar 31 Mawrth 2008 ac o'i gwarged am y cyfnod a ddiweddodd bryd hynny.
- paratowyd yn unol â Deddfau Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965 i 2002, Deddf Tai 1996 a Gofynion Cyfrifeg Penderfyniad Cyffredinol 2000 ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol wedi'u cofrestru yng Nghymru.

Yng nghyd-destun datganiad y Bwrdd ar reolaeth ariannol fewnol ar dudalen 18, yn ein barn ni mae'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliadau a fynnir gan y Cylchlythyr ac nid yw'r datganiad yn anghyson â'r wybodaeth a ddatgelwyd gennym yn ystod ein gwaith i archwilio'r datganiadau ariannol.

KPMG LLP
Tŷ Marlborough
Llys Fitzalan
Heol Fitzalan
Caerdydd
CF24 OTE

Archwiliwr Cofrestredig

27 Mehefin 2008

Cyfrif incwm a gwariant
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

	Nodiadau	**2008 £'000**	2007 £'000
Trosiant	3	**13,160**	12,503
Costau gweithredu	3	**(10,564)**	(9,908)
Gwarged gweithredu		**2,596**	2,595
Gwarged ar waredu asedau sefydlog	6	**18**	749
Llog derbyniadwy		**42**	56
Llog taladwy & costau tebyg	11	**(2,271)**	(2,679)
Gwarged am y flwyddyn	23	**385**	721
Trosglwyddiadau o gronfeydd eraill	23	**8**	4
		393	725
Cronfeydd cyffredinol dygwyd ymlaen		**12,121**	11,396
Cronfeydd cyffredinol cariwyd ymlaen		**12,514**	12,121

Nid oes gwahaniaeth rhwng y gwargedion uchod a'r gwargedion a diffygion costau hanesyddol.

Datganiad gwargedion a diffygion cydnabyddedig
Nid oedd gwargedion a diffygion, ac eithrio'r rhai a nodir ar y cyfrif incwm a gwariant.

Gweithgareddau parhaol
Ni chaffaeliwyd neu dilëwyd unrhyw un o weithgareddau'r Gymdeithas yn ystod y ddwy flynedd ariannol uchod.

Mantolen
Ar 31 Mawrth 2008

	Nodiadau	**2008 £'000**	2007 £'000
Asedau sefydlog cyffyrddadwy			
Tai	12	**169,717**	160,254
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	13	**(124,782)**	(118,258)
		44,935	41,996
Eiddo arall	14	**1,526**	86
Asedau sefydlog eraill	15	**1,818**	1,550
		48,279	43,632
Buddsoddiadau	16	**3,453**	2,411
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	16	**(2,527)**	(2,255)
		926	156
Asedau cyfredol			
Stoc	17	**1,797**	–
Dyledwyr	19	**1,006**	846
Arian yn y banc ac mewn llaw		**3,903**	2,311
		6,706	3,157
Credydwyr: symiau dyledus o fewn blwyddyn	20	**(3,477)**	(5,806)
Asedau/(rhwymedigaethau) cyfredol net		**3,229**	(2,649)
Cyfanswm asedau llai rhwymedigaethau cyfredol		**52,434**	41,139
Credydwyr: symiau dyledus ar ôl mwy na blwyddyn	21	**(37,936)**	(27,026)
		14,498	14,113
Cyfalaf & cronfeydd			
Cronfeydd cyffredinol	23	**12,514**	12,121
Cronfeydd eraill	23	**1,984**	1,992
		14,498	14,113

Cymeradwywyd y datganiadau ariannol gan y Bwrdd ar 26 Mehefin 2008 a llofnodwyd ar ei ran gan:

P Laing
Cadeirydd

P Westwood
Aelod Bwrdd

A Whittaker
Ysgrifennydd

Datganiad llif arian
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

	Nodiadau	**2008 £'000**	2007 £'000
(All-lif)/mewnlif arian net o weithgareddau	(a)	**(428)**	3,138
Enillion ar fuddsoddiadau a gwasanaethu ariannu			
Llog derbyniwyd		**42**	56
Llog talwyd		**(2,157)**	(2,774)
		(2,115)	(2,718)
Gwariant cyfalaf			
Prynu ac adeiladu tai		**(10,452)**	(5,618)
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill derbyniwyd		**6,229**	5,008
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill talwyd		**(29)**	–
Ychwanegiadau at gynlluniau prynu tai cost isel a Homebuy		**(3,098)**	(1,636)
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill derbyniwyd ar gyfer prynu tai cost isel a Homebuy		**521**	1,480
Prynu asedau sefydlog eraill		**(404)**	(203)
Gwerthu tai		**113**	1,229
		(7,120)	260
Ariannu			
Benthyciadau tai derbyniwyd		**11,750**	12,750
Benthyciadau tai ad-dalwyd		**(495)**	(12,397)
	(b)	**11,255**	353
Cynnydd mewn arian	(c)	**1,592**	1,033

Nodiadau i'r datganiad llif arian
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

a) Cysoni'r gwarged gweithredu â mewnlif arian net o weithgareddau

	2008 £'000	2007 £'000
Gwarged gweithredu	**2,596**	2,595
Dibrisiant asedau sefydlog cyffyrddadwy	**547**	528
	3,143	3,123
Symudiadau cyfalaf gweithredu		
(Cynnydd) mewn stoc	**(1,797)**	–
Gostyngiad/(cynnydd) dyledwyr gweithredu	**44**	(189)
(Gostyngiad)/cynnydd credydwyr gweithredu	**(1,857)**	266
Cynnydd/(gostyngiad) darpariaethau	**39**	(62)
(All-lif)/mewnlif arian net o weithgareddau	**(428)**	3,138

b) Cysoni llif arian net â symudiadau dyled net

	2008 £'000	2007 £'000
Cynnydd mewn arian	**1,592**	1,033
Cynnydd mewn benthyciadau	**(11,255)**	(353)
(Cynnydd)/gostyngiad dyled net	**(9,663)**	680
Dyled net ar 1 Ebrill 2007	**(24,805)**	(25,485)
Dyled net ar 31 Mawrth 2008	**(34,468)**	(24,805)

c) Dadansoddi dyled net

	Arian yn y banc ac mewn llaw £'000	Benthyciadau taladwy mewn llai na 12 mis £'000	Benthyciadau taladwy mewn dros 12 mis £'000	**Newid mewn dyled net £'000**
Ar 1 Ebrill 2007	2,311	(403)	(26,713)	**(24,805)**
Llif arian net	1,592	(392)	(10,863)	**(9,663)**
Ar 31 Mawrth 2008	3,903	(795)	(37,576)	**(34,468)**

Nodiadau i'r datganiadau ariannol
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

1. Statws cyfreithiol

Cofrestrwyd y Gymdeithas o dan Ddeddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965 ac mae'n landlord cymdeithasol cofrestredig. Mae wedi mabwysiadu rheolau elusennol.

2. Prif bolisïau cyfrifeg

Paratowyd y datganiadau ariannol yn unol â Safonau Cyfrifeg cymwys y Deyrnas Unedig. Crynhoir y polisïau cyfrifeg pwysicaf isod.

Sail gyfrifeg
Paratowyd y datganiadau ariannol o dan y confensiwn cost hanesyddol yn unol â safonau cyfrifeg cymwys y Deyrnas Unedig a SORP 2005 (Statement of Recommended Practice for Registered Social Landlords 2005), ac wrth ddilyn gofynion cyfrifeg Landlordiaid Cymdeithasol wedi'u cofrestru yng Nghymru: Penderfyniad Cyffredinol 2000.

Trosiant
Mae trosiant yn cynrychioli incwm rhent a chostau gwasanaethau, gwasanaethau tai amrywiol a grantiau refeniw derbyniadwy. Yn achos cartrefi cymorth a reolir gan asiantau rheoli ar ran y Gymdeithas, mae trosiant yn cynrychioli rhenti a godir ar yr asiantau rheoli.

Tai
Nodir tai ar gost hanesyddol net o Grant Tai Cymdeithasol (GTC) a grantiau eraill. Cyfalafir costau uniongyrchol megis costau tir, taliadau contractwyr a ffioedd penseiri ar gost. Dyrannir costau rheoli uniongyrchol i gostau cynlluniau'n cael eu hadeiladu i'r graddau eu bod yn cynrychioli costau cynyddol i'r Gymdeithas. Cynhwysir costau gwella cartrefi os bydd y gwelliannau yn cynyddu incwm rhent, gostwng costau cynnal a chadw'r dyfodol neu'n ymestyn oes yr eiddo yn arwyddocaol. Bydd y Gymdeithas ond yn cyfalafu llog ar ddatblygiadau tai penodol os na fydd wedi derbyn grant. Ni chyfalafwyd llog gan y Gymdeithas yn ystod y flwyddyn.

Grantiau
Pan ariennir datblygiadau'n llwyr neu'n rhannol gan Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill, gostyngir eu costau o faint y grant. Mae hynny'n dilyn SORP Cyfrifeg gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, diweddariad 2005.

Nodir grantiau mewn cysylltiad â chostau refeniw ar y cyfrif incwm a gwariant yn y cyfnod bydd y costau'n codi. Bydd Grant Tai Cymdeithasol yn ad-daladwy wrth werthu cartrefi perthnasol. Os na ddefnyddir o fewn tair blynedd bydd yn ad-daladwy i Lywodraeth y Cynulliad, gan ei nodi o dan credydwyr fel 'cronfa grantiau cyfalaf ailgylchedig' (nodiadau 20 a 21).

Buddsoddiadau asedau sefydlog
Mae'r driniaeth gyfrifeg wedi dilyn diweddariad 2005 SORP Cyfrifeg gan Landlordiaid Cymdeithasol wrth drin benthyciadau i brynwyr cartrefi o dan gynllun 'Homebuy' neu LCHO (Low Cost Home Ownership) fel buddsoddiadau asedau sefydlog. Bydd y Gymdeithas yn cadw cyfran o 30% o'r cartrefi a brynir drwy gynllun 'Homebuy'. Cyllidir buddsoddiad Homebuy drwy Grant Tai Cymdeithasol a nodir ar y fantolen fel y gost hanesyddol llai Grant Tai Cymdeithasol. Wrth werthu'r cartref, bydd y Gymdeithas yn derbyn 30% o'r swm. Bydd y Gymdeithas yn cadw cyfran amrywiol o ecwiti cartrefi cynllun LCHO.

Pan fydd yn cyllido tir ar gyfer LCHO drwy S106 cynhwysir y gost ar ei werth ar y farchnad agored ond gyda gostyngiad i sero gwerth llyfr. Pan fydd yn cyllido buddsoddiad drwy Grant Tai Cymdeithasol, nodir ar y fantolen ar gost hanesyddol llai Grant Tai Cymdeithasol. Wrth werthu'r cartrefi bydd y Gymdeithas yn derbyn canran cytûn o'r swm. Gellir ailgylchu grant a dderbynnir ar gyfer cynlluniau Homebuy ac LCHO ar ôl gwerthu'r cartrefi hynny.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

Dibrisiant
Nodir asedau sefydlog cyffyrddadwy ar gost llai dibrisiant cronedig. Ni ddibrisir tir rhydd-ddaliad neu asedau'n cael eu hadeiladu. Bydd y Gymdeithas yn dilyn rhaglen adnewyddu a chynnal a chadw drwy gydol oes ddefnyddiol adeiladau. Mae dibrisiant yn adlewyrchu'r buddsoddiad hwnnw. Codir dibrisiant dros gyfnod bywyd economaidd asedau ar sail yr isod:

(a) Tai	*Oes*
Cartrefi anghenion cyffredinol	
Cartrefi newydd	150 blynedd o'r dyddiad adeiladu
Cartrefi wedi'u hadnewyddu	120 blynedd o'r dyddiad adnewyddu
Adeiladau eraill	120 blynedd o'r dyddiad adeiladu
Adeiladau prydles	50 blynedd o ddechrau'r brydles neu dros oes y brydles (p'un bynnag yw'r byrraf)
(b) Asedau sefydlog eraill	
Swyddfeydd	100 blynedd
Ffitiadau, dodrefn ac offer	5 – 20 blynedd
Offer a meddalwedd cyfrifiadurol	4 – 6 blynedd
Adeiladau masnachol	50 blynedd
Cerbydau	25% balans yn gostwng

Amhariad
Os cydnabyddir gostyngiad parhaol mewn gwerth unrhyw ased, nodir y gostyngiad llawn ar y cyfrif incwm a gwariant yn y cyfnod perthnasol. Awgrymodd adolygiad amhariad yn ystod y flwyddyn nad yw eiddo'r Gymdeithas yn dioddef amhariad.

Prydlesi
Nodir rhenti o dan brydlesi gweithredu ar y cyfrif incwm a gwariant ar sail llinell syth dros gyfnod y brydles.

Pensiynau
Mae'r Gymdeithas yn aelod o gynllun SHPS (Social Housing Pension Scheme) sy'n gynllun cyflog terfynol. Nid yw'n bosibl clustnodi asedau a rhwymedigaethau sylfaenol y Gymdeithas o dan y Cynllun yn gyson a rhesymol ac felly, yn unol â FRS17 'Buddion Ymddeol', cyfrifir fel petai'n gynllun cyfraniadau diffiniedig. O ganlyniad mae'r swm ar y cyfrif incwm a gwariant yn cynrychioli'r cyfraniadau taladwy i'r cynllun yn y cyfnod perthnasol (nodyn 28).

Cronfa benodol – offer gwasanaeth
Mae taliadau gwasanaeth derbyniadwy gan denantiaid yn cynnwys elfen am gostau cyfalaf adnewyddu offer gwasanaeth. Felly, bydd y Gymdeithas yn nodi'r swm a neilltuwyd o'r incwm gwasanaeth yn y gronfa offer gwasanaeth. Gellir trosglwyddo arian o'r gronfa i gronfeydd cyffredinol er mwyn talu am adnewyddu offer gwasanaeth.

Cronfa ewyllys da
Mae ewyllys da negyddol yn cynrychioli gormodedd o werth teg asedau a rhwymedigaethau a gaffaeliwyd dros yr hyn a dalwyd. Cynhwyswyd ewyllys da negyddol yn deillio o gyfuno Cymdeithas Tai Unedig Cymru Cyfyngedig a South Wales Federated Housing Association Limited o fewn cronfeydd fel cronfa ar wahân. Mae hynny'n dilyn SORP Cyfrifeg gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, diweddariad 2005. Amorteiddir ewyllys da negyddol dros amcangyfrif oes yr asedau.

Treth gorfforaeth
Nid yw gweithgareddau elusennol y Gymdeithas yn destun treth gorfforaeth.

Treth ar werth
Bydd y Gymdeithas yn codi Treth ar Werth (TAW) ar ran o'i hincwm ac mae'n gallu adennill rhan o'r TAW ar wariant. Mae'r datganiadau ariannol yn cynnwys TAW i'r graddau na fydd y Gymdeithas yn ei dalu a ddim yn ad-daladwy gan Cyllid a Thollau EM. Nodir gweddill y TAW taladwy neu adenilladwy ar ddiwedd y flwyddyn fel rhwymedigaeth neu ased cyfredol.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

3. Trosiant, costau gweithredu a gwarged

	Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008			Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2007		
	Trosiant	**Costau gweithredu**	**Gwarged gweithredu**	Trosiant	Costau gweithredu	Gwarged gweithredu
	£'000	**£'000**	**£'000**	£'000	£'000	£'000
Incwm a gwariant gosod tai						
Cartrefi anghenion cyffredin	**10,391**	**(8,467)**	**1,924**	9,894	(8,004)	1,890
Cartrefi cymorth	**2,608**	**(2,079)**	**529**	2,518	(1,889)	629
Eiddo arall	**95**	**(10)**	**85**	47	(5)	42
Cyfanswm gosod tai	**13,094**	**(10,556)**	**2,538**	12,459	(9,898)	2,561
Incwm a gwariant arall						
Gweithgareddau eraill	**66**	**(8)**	**58**	44	(10)	34
Cyfanswm	**13,160**	**(10,564)**	**2,596**	12,503	(9,908)	2,595

4. Trosiant gosod tai

	Cartrefi anghenion cyffredin	Cartrefi cymorth	Eiddo arall	**Cyfanswm 2008**	Cyfanswm 2007
	£'000	£'000	£'000	**£'000**	£'000
Rhenti	9,239	1,815	95	**11,149**	10,664
Costau gwasanaeth	1,223	141	–	**1,364**	1,133
Llai: colledion rhent tai gwag	(96)	(10)	–	**(106)**	(58)
	10,366	1,946	95	**12,407**	11,739
Grantiau awdurdod lleol ac eraill	25	–	–	**25**	8
Grant cartrefi cymorth	–	662	–	**662**	712
	10,391	2,608	95	**13,094**	12,459

5. Costau gweithredu gosod tai

	Cartrefi anghenion cyffredin	Cartrefi cymorth	Eiddo arall	**Cyfanswm 2008**	Cyfanswm 2007
	£'000	£'000	£'000	**£'000**	£'000
Cartrefi rhent llawn					
Gwasanaethau	1,220	146	–	**1,366**	1,219
Rheoli	2,094	1,123	10	**3,227**	3,339
Gweinyddu datblygiad	187	62	–	**249**	234
Cynnal a chadw beunyddiol	2,120	472	–	**2,592**	2,221
Gwaith trwsio mawr	2,758	262	–	**3,020**	2,797
	8,379	2,065	10	**10,454**	9,810
Colledion rhent drwg ddyledion	88	14	–	**,102**	88
	8,467	2,079	10	**10,556**	9,898

6. Gwarged wrth waredu asedau sefydlog

Mae'r gwarged ar waredu asedau sefydlog yn gysylltiedig â gwerthu 4 cartref Homebuy yn ystod y flwyddyn. Yn 2007 derbyniwyd £1.2m wrth waredu tai, yn bennaf wrth drosglwyddo 59 tŷ yn Abertawe i Gymdeithas Tai Dewi Sant.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

7. Gwarged gweithredu am y flwyddyn

	2008 £'000	2007 £'000
Nodir gwarged gweithredu'r flwyddyn ar ôl codi:		
Dibrisiant	**547**	528
Prydlesi gweithredu	**66**	72
Taliadau archwilwyr: gwaith archwilio	**28**	26

8. Taliadau swyddogion ac uwch swyddogion

Talwyd y symiau isod i uwch swyddogion y Gymdeithas:

	2008 £'000	2007 £'000
Taliadau (yn cynnwys cyfraniadau pensiwn a buddion mewn cynnyrch)	**330**	292
Taliadau (ac eithrio cyfraniadau pensiwn) i'r uwch swyddog ar y cyflog uchaf	**90**	85

Ni thalwyd cyflogau i aelodau'r Bwrdd yn ystod y flwyddyn (2007 – £sero). Gwnaed taliadau i aelodau'r Bwrdd ac uwch swyddogion, ac eithrio cyfraniadau pensiwn, yn yr amrediadau isod:

	2008 Nifer	2007 Nifer
£sero	**13**	12
£50,001 – £55,000	**–**	–
£55,001 – £60,000	**–**	1
£60,001 – £65,000	**–**	2
£65,001 – £70,000	**3**	–
£75,001 – £80,000	**–**	–
£80,001 – £85,000	**–**	1
£85,001 – £90,000	**1**	–

Mae'r Prif Weithredwr yn aelod cyffredin o'r cynllun pensiwn ac nid oes unrhyw amodau arbennig yn gysylltiedig â'i aelodaeth. Cyfraniad y Gymdeithas at gronfa bensiwn y Prif Weithredwr oedd £11,280 (2007 – £8,717).

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

9. Buddiannau & trafodion partïon cysylltiedig

Yn ystod y flwyddyn darparodd y Gymdeithas gartrefi rhent ar gyfer tri aelod Bwrdd sy'n denantiaid gyda'r Gymdeithas. Seiliwyd rhent yr aelodau hynny ar delerau safonol y Gymdeithas. Nid oes hawl gan aelodau'r Bwrdd sy'n denantiaid i ddefnyddio'r swydd er lles eu hunain yn unol ag amodau FRS 8 'Trafodion Partïon Cysylltiedig".

10. Gweithwyr & costau gweithwyr

	2008 £'000	2007 £'000
Costau staff y cyfnod		
Cyflogau	**2,591**	2,508
Costau nawdd cymdeithasol	**202**	189
Costau pensiwn eraill	**237**	191
	3,030	2,888

Nid oedd symiau taladwy i'r cynllun pensiwn ar ddiwedd un o'r blynyddoedd uchod

	Nifer	Nifer
Nifer staff cyfartalog (cyfwerth amser llawn) yn ystod y flwyddyn	**114**	112

11. Llog taladwy & costau tebyg

	2008 £'000	2007 £'000
Benthyciadau ad-daladwy mewn rhandaliadau	**1,883**	2,290
Benthyciadau ad-daladwy nid mewn rhandaliadau	**388**	389
	2,271	2,679

Llog taladwy yn 2007 yn cynnwys costau terfynu benthyciadau o £611,000 wrth glirio dau fenthyciad.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

12. Asedau sefydlog cyffyrddadwy – tai

	Tai gosod £'000	Tai ar y rhaglen adeiladu £'000	**2008 Cyfanswm £'000**
Cost			
Dechrau'r flwyddyn	151,574	10,571	**162,145**
Trosglwyddwyd wrth gwblhau	5,875	(5,875)	**–**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	352	9,285	**9,637**
Ailddosbarthu costau o fuddsoddiadau asedau sefydlog eraill	–	153	**153**
Diwedd y flwyddyn	157,801	14,134	**171,935**
Dibrisiant			
Dechrau'r flwyddyn	1,891	–	**1,891**
Cost am y flwyddyn	327	–	**,327**
Diwedd y flwyddyn	2,218	–	**2,218**
Gwerth llyfr net			
Diwedd y flwyddyn	155,583	14,134	**169,717**
Dechrau'r flwyddyn	149,683	10,571	**160,254**
Gwerth llyfr net diwedd y flwyddyn, cynrychiolir gan			
Cost gros llai dibrisiant	155,583	14,134	**169,717**
Llai GTC a grantiau eraill	(112,846)	(11,936)	**(124,782)**
	42,737	2,198	**44,935**

Mae'r ychwanegiadau o dan tai gosod yn gysylltiedig â gwaith adnewyddu mawr ar dri chartref gosod.

	2008 £'000	2007 £'000
Tai yn cynnwys:		
Rhydd-ddaliadau	**42,197**	39,229
Prydlesi	**2,525**	2,539
Prydlesi byr	**213**	228
	44,935	41,996

	2008 Nifer	2007 Nifer
Cartrefi anghenion cyffredin o dan reolaeth	**3,000**	2,965
Gwelyau cartrefi cymorth	**657**	649
	3,657	3,614

Caniatawyd codiannau sefydlog ar bob tŷ er mwyn diogelu Grant Tai Cymdeithasol.

13. Asedau sefydlog cyffyrddadwy – Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill

	Tai gosod £'000	Tai ar y rhaglen adeiladu £'000	**2008 Cyfanswm £'000**
Dechrau'r flwyddyn	109,769	8,489	**118,258**
Trosglwyddwyd wrth gwblhau	3,077	(3,077)	**–**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	–	6,371	**6,371**
Ailddosbarthu Grant Tai Cymdeithasol o fuddsoddiadau asedau sefydlog eraill	–	153	**153**
Diwedd y flwyddyn	112,846	11,936	**124,782**

Ar 31 Mawrth 2008 derbyniwyd Grant Tai Cymdeithasol gwerth £132,050,000 (2007 – £125,254,000). Mae'n cynnwys Grant Tai Cymdeithasol o £4,741,000 mewn cysylltiad â chynlluniau trwsio gyda chymorth grant a £2,527,000 cartrefi 'Homebuy'.

14. Eiddol arall

Mae'r eiddol arall yn cynnwys chwe uned fanwerthu rhydd-ddaliad yng Nghaerdydd a chanolfan adnoddau a adeiladwyd yn ystod y flwyddyn.

	2008 £'000
Cost	
Dechrau'r flwyddyn	**148**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	**1,452**
Diwedd y flwyddyn	**1,600**
Dibrisiant	
Dechrau'r flwyddyn	**62**
Cost am y flwyddyn	**12**
Diwedd y flwyddyn	**74**
Gwerth llyfr net	
Dechrau'r flwyddyn	**1,526**
Diwedd y flwyddyn	**86**

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

15. Asedau sefydlog cyffyrddadwy – arall

	Swyddfeydd £'000	Offer cynllun £'000	Cerbydau ac offer swyddfa £'000	**2008 Cyfanswm £'000**
Cost				
Dechrau'r flwyddyn	1,191	1,218	815	**3,224**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	–	109	396	**505**
Gwarediadau yn y flwyddyn	–	(16)	(76)	**(92)**
Diwedd y flwyddyn	1,191	1,311	1,135	**3,637**
Dibrisiant				
Dechrau'r flwyddyn	278	721	675	**1,674**
Cost am y flwyddyn	23	127	58	**208**
Gwarediadau yn y flwyddyn	–	(12)	(51)	**(63)**
Diwedd y flwyddyn	301	836	682	**1,819**
Gwerth llyfr net				
Diwedd y flwyddyn	890	475	453	**1,818**
Dechrau'r flwyddyn	913	497	140	**1,550**

16. Buddsoddiadau asedau sefydlog

	Benthyciadau Homebuy £'000	LCHO £'000	LCHO ar y rhaglen adeiladu £'000	**2008 Cyfanswm £'000**
Cost				
Dechrau'r flwyddyn	1,178	619	614	**2,411**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	521	460	310	**1,291**
Gwarediadau yn y flwyddyn	(96)	–	–	**(96)**
Ailddosbarthu costau i asedau sefydlog cyffyrddadwy	–	–	(153)	**(153)**
Diwedd y flwyddyn	1,603	1,079	771	**3,453**
Grant tai cymdeithasol ac ymrwymiadau S106				
Dechrau'r flwyddyn	1,178	619	458	**2,255**
Ychwanegiadau yn y flwyddyn	521	–	–	**521**
Gwarediadau yn y flwyddyn	(96)	–	–	**(96)**
Ailddosbarthu grant tai cymdeithasol i asedau sefydlog cyffyrddadwy	–	–	(153)	**(153)**
Diwedd y flwyddyn	1,603	619	305	**2,527**
Gwerth llyfr net				
Diwedd y flwyddyn	–	460	466	**926**
Dechrau'r flwyddyn	–	–	156	**156**

Mae'r buddsoddiadau asedau sefydlog yn cynrychioli tai a gyllidwyd gan y Gymdeithas o dan gynllun Homebuy, ynghyd â thai a adeiladwyd a gwerthwyd drwy'r cynllun prynu tai cost isel. Manylion pellach yn y polisïau cyfrifeg o dan nodyn 2, 'Buddsoddiadau asedau sefydlog'.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

17. Stoc

	2008 £'000	2007 £'000
Gwariant cyfalaf datblygiadau tai	**2,084**	–
Grant Tai Cymdeithasol	**(287)**	–
	1,797	–

Mae'r costau uchod yn cynrychioli cyfran ecwiti'r Gymdeithas mewn tai a ddelir i'w gwerthu o dan y cynllun prynu cost isel.

18. Gwaith ar y gweill

	2008 £'000	2007 £'000
Gwariant cyfalaf datblygiadau tai	**–**	1,326
Grant Tai Cymdeithasol	**–**	(1,326)
	–	–

Mae'r costau datblygu a chyfanswm Grant Tai Cymdeithasol uchod yn gysylltiedig â dau ddatblygiad ar ran Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill. Nodwyd Grant Tai Cymdeithasol o £1.7m a dderbyniwyd ymlaen llaw o dan 'Credydwyr: symiau dyledus o fewn blwyddyn'. Trosglwyddwyd y ddau ddatblygiad i'r landlordiaid cofrestredig eraill yn y flwyddyn hyd 31 Mawrth 2008.

19. Dyledwyr: symiau dyledus o fewn blwyddyn

	2008 £'000	2007 £'000
Dyledion rhent & costau gwasanaeth	**308**	344
Darpariaeth dyledion drwg ac amheus	**(48)**	(42)
	260	302
Benthyciadau ceir staff	**26**	40
Dyledwyr a blaendaliadau eraill	**720**	504
	1,006	846

Benthyciadau ceir staff yn cynnwys benthyciadau i 10 aelod staff (2007 – 11). Mae benthyciadau'n addaladwy dros gyfnodau rhwng un a phum mlynedd, ar gyfraddau llog wedi'u cymeradwyo gan yr Cyllid a Thollau EM.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

20. Credydwyr: symiau dyledus o fewn blwyddyn

	2008 £'000	2007 £'000
Cynnal a chadw & cyflenwadau eraill	**777**	2,452
Gwariant cyfalaf ar dai	**1,220**	500
GTC ymlaen llaw	**–**	1,684
Symiau benthyg	**795**	403
Croniadau ac incwm gohiriedig	**305**	172
Blaendaliadau rhent & costau gwasanaeth	**168**	267
Cronfa grant cyfalaf ailgylchedig	**49**	178
Credydwyr cyfalaf eraill	**159**	84
Trethi a nawdd cymdeithasol	**4**	66
	3,477	5,806

21. Credydwyr: symiau dyledus ar ôl mwy na blwyddyn

	2008 £'000	2007 £'000
Benthyciadau tai	**37,576**	26,713
Cronfa grantiau cyfalaf ailgylchedig	**360**	313
	37,936	27,026

Diogelir benthyciadau tai ar sail codiannau sefydlog ar ein tai. Hoeliwyd cyfraddau llog rhwng 5.395% a 11.21% neu byddant yn amrywio gyda'r farchnad. Mae'r benthyciadau'n ad-daladwy yn y cyfnod 2015 – 2037, fel a ganlyn:

	2008 £'000	2007 £'000
Benthyciadau ad-daladwy mewn rhandaliadau:		
Pum mlynedd neu fwy	**29,136**	20,081
Rhwng un a phum mlynedd	**2,999**	1,719
Rhwng un a dwy flynedd	**941**	413
	33,076	22,213
Blwyddyn neu lai	**795**	403
	33,871	22,616
Benthyciadau ad-daladwy nid mewn rhandaliadau:		
Pum mlynedd neu fwy	**4,500**	4,500
Cyfanswm benthyciadau tai	**38,371**	27,116

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

22. Cyfalaf cyfran

	2008 £	2007 £
Cyfranddaliadau £1 yr un wedi'u talu'n llawn		
Dechrau'r flwyddyn	**41**	46
Dyroddwyd am arian yn y cyfnod	**–**	1
Canslwyd yn y cyfnod	**(5)**	(6)
Diwedd y flwyddyn	**36**	41

Ni fydd cyfranddalwyr yn dal unrhyw ecwiti yn y Gymdeithas. Ni fydd y cyfranddaliadau'n rhoi hawl i fuddrannau neu ddosbarthiad os diddymir y Gymdeithas. Wrth ganslo neu ad-dalu cyfranddaliadau trosglwyddir unrhyw symiau i gronfeydd y Gymdeithas.

23. Cronfeydd

	Ewyllys da £'000	Cronfa offer gwasanaeth £'000	Cyfanswm £'000	Cronfa gyffredinol £'000	2008 Cyfanswm £'000	2007 Cyfanswm £'000
Dechrau'r flwyddyn	1,855	137	1,992	12,121	**14,113**	13,392
Gwarged am y flwyddyn	–	–	–	385	**385**	721
Trosglwyddwyd i gronfeydd	–	116	116	(116)	**–**	–
Trosglwyddwyd o gronfeydd	(19)	(105)	(124)	124	**–**	–
Diwedd y flwyddyn	1,836	148	1,984	12,514	**14,498**	14,113

24. Prydlesi gweithredu

Roedd ymrwymiadau blynyddol o dan brydlesi gweithredu nad oedd modd eu canslo gwerth £16,500 (2007 – £15,800), gyda phob un yn terfynu o fewn dwy i bum mlynedd.

25. Ymrwymiadau cyfalaf

	2008 £'000	2007 £'000
Contractiwyd llai ardystiedig	**9,720**	8,658

26. Rhwymedigaethau amodol

Ar 31 Mawrth 2008 nid oedd unrhyw rwymedigaethau amodol.

27. Digwyddiadau ôl-fantolen

Nid oedd digwyddiadau angen eu hadrodd rhwng dyddiad y fantolen a dyddiad cymeradwyo'r datganiadau ariannol hyn.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

28. Costau pensiwn

Mae'r Gymdeithas yn aelod o SHPS (Social Housing Pension Scheme). Cyllidwyd y cynllun ac fe gontractiwyd allan o gynllun y wladwriaeth.

SHPS
Mae SHPS yn gynllun buddion diffiniedig ar gyfer nifer o gyflogwyr. Rhaid i gyflogwyr sy'n rhan o'r cynllun ddilyn amodau "SHPS House Policies and Rules Employer Guide".

Gweithredodd y Cynllun ar sail strwythur buddion unigol, cyflog terfynol gyda chroniad o 1/60, hyd fis Mawrth 2007.

O fis Ebrill 2007 darperir tri strwythur, sef:

- Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/60
- Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/70
- Enillion cyfartalog gyda chroniad o 1/60.

Gall cyflogwr ddewis strwythurau gwahanol ar gyfer aelodau cyfredol (ar 1 Ebrill mewn unrhyw flwyddyn) ac aelodau newydd. Cyfyngir cyflogwyr i un strwythur buddion agored yn unig ar unrhyw un amser, sef strwythur sy'n gallu derbyn aelodau newydd. Mae'r Gymdeithas wedi penderfynu cynnal y strwythur buddion cyntaf. Hynny yw, cyflog terfynol gyda chroniad o 1/60, ar gyfer aelodau ar 1 Ebrill 2007, a chyflog terfynol gyda chroniad o 1/60 ar gyfer aelodau newydd o 1 Ebrill 2007.

Bydd yr Ymddiriedolwr yn comisiynu prisiad actwaraidd o'r Cynllun bob tair blynedd. Prif ddiben y prisiad yw pennu sefyllfa ariannol y cynllun er mwyn asesu lefel cyfraniadau'r dyfodol (ar gyfer pob strwythur) fel bod y Cynllun yn gallu cyfarfod â'i rwymedigaethau. Ym mis Ebrill 2007 dechreuwyd pennu'r rhaniad rhwng aelodau a chyflogwyr ar sail gofynion cyflogwyr unigol, yn amodol ar y cyflogwr yn talu dim llai na 50% o'r cyfanswm cyfraniad.

Bydd y prisiad actwaraidd yn asesu os yw asedau'r Cynllun ar y dyddiad prisio'n debyg o fod yn ddigonol i dalu'r buddion pensiwn bydd yr aelodau wedi cronni ar y dyddiad hwnnw. Cyfrifir gwerth yr asedau wrth gyfeirio at brisiau'r farchnad. Prisir buddion pensiwn cronedig wrth ddisgowntio taliadau'r dyfodol ar sail disgownt a gyfrifir wrth gyfeirio at enillion buddsoddi a ragwelir yn y dyfodol.

Yn ystod y cyfnod archwilio talodd y Gymdeithas gyfraniadau ar gyfradd o 14.1%. Amrywiodd cyfraniadau'r aelodau rhwng 6.4% ac 8.4% yn dibynnu ar yr oedran. Ar ddyddiad y fantolen cyflogwyd 64 aelod actif o'r Cynllun gan y Gymdeithas. Y gyflogres flynyddol bensiynadwy mewn cysylltiad â'r aelodau hyn oedd £1.6m. Bydd yn parhau i gynnig aelodaeth o'r Cynllun i'w aelodau staff.

Yn gyffredinol, nid oes modd clustnodi'r asedau a rhwymedigaethau sy'n gysylltiedig â chyflogwyr unigol. Felly, oherwydd natur y Cynllun, mae'r costau am y cyfnod o dan FRS17 'Buddion Ymddeol' yn cynrychioli'r cyfraniadau taladwy gan y cyflogwr.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

28. Costau Pensiwn (parhad)

Cynhaliwyd prisiad ffurfiol diwethaf y Cynllun ar 30 Medi 2005 gan actwari proffesiynol cymwys wrth ddefnyddio'r dull rhagamcanu unedau. Gwerth asedau'r Cynllun ar y farchnad ar y dyddiad prisio oedd £1,278 miliwn. Datgelodd y prisiad ddiffyg asedau o gymharu â rhwymedigaethau o £283 miliwn, sy'n cyfateb i lefel ariannu hanesyddol o 82%.

Mae actwari'r Cynllun wedi paratoi adroddiad actwaraidd sy'n darparu diweddariad bras o sefyllfa'r Cynllun ar 30 Medi 2007. Yn unol â deddfwriaeth, rhaid paratoi adroddiad o'r fath ar gyfer blynyddoedd pan na chynhelir prisiad actwaraidd llawn. Datgelodd yr adroddiad gynnydd yn asedau'r Cynllun i £1,760 miliwn ac awgrymodd gostyngiad yn y diffyg asedau o gymharu â rhwymedigaethau o oddeutu £209 miliwn sy'n cyfateb i lefel ariannu hanesyddol o 89%. Paratoir adroddiadau cyllid Cynllun SHPS wrth ddefnyddio dulliau actwaraidd bras yn hytrach na chyfrifiadau ar sail pob aelod ac felly ni fyddant yn darparu'r un canlyniadau â phrisiad actwaraidd llawn. Fodd bynnag, byddant yn darparu syniad da o ddatblygiad ariannol y cynllun ers y prisiad llawn diwethaf.

Gan y pennwyd cyfraniadau'r Cynllun wrth gyfeirio at y prisiad llawn diweddaraf, mae'r nodiadau isod yn gysylltiedig â'r prisiad actwaraidd ffurfiol ar 30 Medi 2005.

Rhagdybiaethau ariannol prisiad 30 Medi 2005:

	% pa
Enillion buddsoddi cyn ymddeol	7.2
Enillion buddsoddi ar ôl ymddeol	4.8
Codiadau cyflog hyd 30 Medi 2010	5.0
Codiadau cyflog o 1 Hydref 2010	4.0
Codiadau pensiwn	2.5
Chwyddiant prisiau	2.5

Cynhaliwyd y prisiad wrth ddefnyddio tabl marwolaeth PA92C2025 ar gyfer pobl ddim yn derbyn pensiwn a thabl PA92C2013 yn achos pobl yn derbyn pensiwn. Mae'r tabl isod yn nodi disgwyliad oes aelodau'r cynllun pensiwn yn 65 oed wrth ddefnyddio'r rhagdybiaethau marwolaeth hyn:

	Gwryw	Benyw
Nid pensiynwyr	20.4	23.3
Pensiynwyr	19.4	22.4

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

28. Costau Pensiwn (parhad)

Cyfraniadau hir dymor ar y cyd gan gyflogwyr ac aelodau i gyfarfod croniadau buddion yn y dyfodol:

Strwythur	Cyfraniadau hir dymor ar y cyd (% o gyflogau pensiynadwy)
Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/60	17.6
Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/70	15.3
Enillion cyfartalog gyrfa gyda chroniad o 1/60	14.1

Cyfraniadau hir dymor ar y cyd a fynnir gan gyflogwyr ac aelodau ble pennir cyfraniadau ar sail oedran:

Oedran	Dan 30	30 – 40	Dros 40
Strwythur	Cyfraniadau hir dymor ar y cyd (% o gyflogau pensiynadwy)		
Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/60	16.1	17.1	18.1
Cyflog terfynol gyda chroniad o 1/70	13.8	14.8	15.8
Enillion cyfartalog gyrfa gyda chroniad o 1/60	12.6	13.6	14.6

Os bydd prisiad actwaraidd yn datgelu diffyg asedau o gymharu â rhwymedigaethau rhaid i'r Ymddiriedolwr baratoi cynllun adfer i daclo'r diffyg.

Ar ôl ystyried canlyniadau'r prisiad actwaraidd cytunwyd i ddelio â'r diffyg o £283 miliwn wrth dalu cyfraniadau diffyg o 4.4% o gyflogau pensiynadwy o 1 Ebrill 2007 ymlaen. Bydd y cyfraniadau diffyg hyn yn ychwanegol i'r cyfraniadau hir dymor ar y cyd yn y tabl uchod.

Bydd cyflogwyr sy'n aelodau digyfraniad o'r Cynllun yn talu cyfradd ar y cyd (hynny yw, cyfradd cyflogwr a gweithiwr ar y cyd). Rhaid i gyflogwr sydd wedi cau'r cynllun i aelodau newydd dalu cyfraniad cyflogwr ychwanegol o 3.0% er mwyn adlewyrchu costau uwch cynllun caeedig.

Rhaid i nifer fach o gyflogwyr gyfrannu ar gyfradd wahanol er mwyn adlewyrchu amorteiddiad gwarged neu ddiffyg wrth drosglwyddo asedau a rhwymedigaethau gwasanaeth hanesyddol o gynllun pensiwn arall i gynllun SHPS.

Bydd cyflogwyr sy'n ymuno â'r cynllun ar ôl 1 Hydref 2002, na fydd yn trosglwyddo unrhyw rwymedigaethau gwasanaeth hanesyddol i'r Cynllun, yn talu ar sail cyfraniadau gwasanaeth y dyfodol. Adolygir y gyfradd hon wrth gynnal pob prisiad a bydd yn gymwys tan yr ail brisiad yn dilyn y dyddiad ymuno. Newidir cyfraddau cyfraniadau ar yr 1 Ebrill sy'n dilyn 18 mis ar ôl y dyddiad prisio.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol (parhad)
Blwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2008

28. Costau Pensiwn (parhad)

Os bydd rhagdybiaethau'r prisiad yn profi'n gywir, dylai'r cyfraniadau fod yn ddigonol i ddileu'r diffyg gwasanaeth hanesyddol erbyn 30 Medi 2020.

Rhaid anfon copi o'r cynllun adfer at y Rheoleiddiwr Pensiynau, gan nodi'r cyfraniadau diffyg taladwy, ynghyd â'r cyfnod. Mae awdurdod gan y Rheoleiddiwr o dan Adran 3, Deddf Pensiynau 2004 i gyhoeddi cyfarwyddiadau cyllido os yn credu bydd rhagdybiaethau'r prisiad actwaraidd a/neu'r cynllun adfer yn annigonol. Er enghraifft, gallai'r Rheoleiddiwr ofyn i'r Ymddiriedolwr gryfhau'r rhagdybiaethau actwaraidd (gan gynyddu rhwymedigaethau'r cynllun ac felly effeithio'r cynllun adfer) neu fynnu rhaglen o gyfraniadau at y Cynllun (fyddai mewn gwirionedd yn effeithio telerau'r cynllun adfer). Mae'r Rheoleiddiwr wedi adolygu rhaglen adfer cynllun SHPS ac wedi cadarnhau, o ran prisiad actwaraidd Medi 2005, nad yw'n bwriadu cyhoeddi unrhyw gyfarwyddiadau cyllido o dan Adran 3, Deddf Pensiynau 2004.

Cynhelir y prisiad actwaraidd llawn nesaf ar 30 Medi 2008.

Yn dilyn newid i'r ddeddfwriaeth mae potensial dyled ar y cyflogwr y gellid codi gan Ymddiriedolwr y Cynllun. Bydd y ddyled yn daladwy os digwydd i'r cyflogwr derfynu ei aelodaeth o'r Cynllun neu os diddymir y Cynllun.

Cyfran y cyflogwr (sy'n gadael y Cynllun) o'r ddyled prynu cyfraniadau yw'r rhan o rwymedigaethau'r Cynllun y gellir priodoli i gyflogaeth gyda'r Cyflogwr hwnnw o gymharu â chyfanswm rhwymedigaethau'r Cynllun (mewn cysylltiad â chyflogaeth gyda holl gyflogwyr cyfredol y cynllun). O ganlyniad bydd dyled y cyflogwr sy'n gadael yn cynnwys rhan o unrhyw rwymedigaethau 'amddifad' mewn cysylltiad â chyn-aelodau. Felly, bydd maint y ddyled yn dibynnu ar sawl ffactor yn cynnwys cyfanswm rhwymedigaethau'r Cynllun, perfformiad buddsoddi'r Cynllun, rhwymedigaethau mewn cysylltiad â gweithwyr a chyn-weithwyr y cyflogwr, yr amgylchedd ariannol adeg y terfyniad a'r farchnad yswirio prynu cyfraniadau. O ganlyniad gall maint y ddyled amrywio dros amser.

Mae'r Ymddiriedolaeth Pensiynau wedi hysbysu'r Gymdeithas o'r amcangyfrif dyled cyflogwyr wrth dynnu allan o gynllun SHPS ar sail sefyllfa ariannol y Cynllun ar 31 Mawrth 2007. Ar y dyddiad hwnnw, amcangyfrif dyled cyflogwyr y Gymdeithas oedd £5.4m.

Cynllun Tyfiant Ymddiriedolaeth Pensiynau

Mae'r Gymdeithas yn rhan o Gynllun Tyfiant yr Ymddiriedolaeth, sef cynllun wedi'i gyllido a heb ei gontractio allan o gynllun y wladwriaeth. Mae'n gynllun pensiwn aml-gyflogwr. Mae'r Gymdeithas yn cynnig y Cynllun Tyfiant fel opsiwn buddsoddi gwirfoddol ychwanegol ar gyfer aelodau SHPS. Bydd yr aelodau eu hunain yn dewis eu lefelau cyfraniadau. Ni fydd y Gymdeithas yn talu unrhyw gyfraniadau i'r Cynllun Tyfiant.

United Welsh
Tŷ Cennydd
Stryd y Castell
Caerffili CF83 1NZ
Ffôn: 029 2085 8100
Ffacs: 029 2085 8110

Ebost: tellmemore@uwha.co.uk

ac yn
Walters Building
Heol Clarence, Butetown
Caerdydd CF10 5UU
Ffôn: 029 2085 8193
Ffacs: 029 2089 5500

gwefan: www.uwha.co.uk

Argraffwyd yr adroddiad ar bapur a gynhyrchwyd
o goedwigoedd cynaladwy.