Adra (Tai) Cyfyngedig

Datganiadau Ariannol y Grŵp

ADRA (TAI) CYFYNGEDIG

DATGANIADAU ARIANNOL AR GYFER Y FLWYDDYN A DDAETH I BEN 31 Mawrth 2023

Grŵp ADRA

ADRODDIAD CYFUNOL A DATGANIADAU ARIANNOL

BLWYDDYN YN GORFFEN 31 Mawrth 2023

Cynnwys	Tudalen
Aelodau Bwrdd a Chynghorwyr Proffesiynol	1
Adroddiad y Bwrdd gan gynnwys yr Adroddiad Strategol	2 - 16
Adroddiad Archwilwyr Annibynnol	16-19
Datganiad Incwm Cynhwysfawr wedi ei Gyfuno	20
Datganiad o Newidiadau mewn Arian wrth Gefn	21
Datganiad Sefyllfa Ariannol	22
Datganiad Llif Arian Parod	23 - 25
Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol	26 – 55

AELODAU BWRDD A CHYNGHORWYR PROFFESIYNOL

AELODAU BWRDD

Hywel Eifion Jones (Cadeirydd)
Sasha Davies (Is-gadeirydd)
Mark Jones
Robert Lewis
Berwyn Parry Jones (ymddeol Gorffennaf 2022)
Lynn Rowlands (ymddeol Rhagfyr 2022)
Cai Larsen
Selwyn Hayward (ymddeol Medi 2022)
Huw Gareth Pritchard
William Nixon
Sharyn Williams
Dawn Jones (Penodwyd Gorffennaf 2022)
Gwen Crawford (Aelod Cyfetholedig)
Denise Stone (Aelod Cyfetholedig)
Dafydd Edwards (Aelod Cyfetholedig Penodwyd Medi 2022)

Ysgrifennydd a Swyddfa Gofrestredig

Aled Davies
Tŷ Coch
Llys y Dderwen, Parc Menai
Bangor, Gwynedd, LL57 4BL

Swyddogion Gweithredol

Ffrancon Williams - Prif Weithredwr (ymddeol Mai 2023)
Iwan Trefor Jones– Dirprwy Brif Weithredwr (Penodwyd yn Brif Weithredwr Mai 2023)
Sarah Schofield - Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau
Rhys Parry – Cyfarwyddwr Adnoddau

Archwilwyr Allanol

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

Archwilwyr Mewnol

Mazars
First Floor, Two Chamberlain Square,
Birmingham,
B3 3AX

Bancwyr

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

Cynghorwyr Ariannol

Chatham Financial
12 St James's Square,
London,
SW1A 4LB

Arianwyr

Barclays Bank plc (tan Ionawr 2023), National Westminster Bank plc, Lloyds Bank plc (o Rhagfyr 2022), BAE Systems Pension Funds CIF Trustees Limited a 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 2022 i 31 Mawrth 2023

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 2022 i 31 Mawrth 2023. Caiff '**Adra**' neu 'Gymdeithas' eu defnyddio i gyfeirio at Adra (Tai) Cyfyngedig.

Yn unol â gofyniad y Cyngor Adrodd Ariannol, mae'r Datganiadau Ariannol wedi'u paratoi i gydymffurfio â Safon Adrodd Ariannol (FRS) 102.

Prif Weithgareddau

Mae **Adra** yn Gymdeithas Tai Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa fawr a sefydlwyd ym mis Ebrill 2010 ar ôl i 6,300 o gartrefi gael eu trosglwyddo o Gyngor Gwynedd. Mae Adra yn Gymdeithas gofrestredig Gydweithredol a Budd Cymunedol gyda rheolau elusennol ac yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) sy'n cael ei rheoleiddio gan Lywodraeth Cymru. Wrth i Adra aeddfedu, mae wedi ymestyn tu hwnt i Wynedd, ac mae'n awr yn rheoli cartrefi yng Nghonwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint , a Wrecsam.

Prif bwrpas Adra yw darparu cartrefi rhent fforddiadwy i'r rheiny ag angen o ran tai, ac i sicrhau bod y cartrefi hynny yn diwallu gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Mae Adra yn darparu cartrefi ar rent cymdeithasol, rhent canolradd, rhent marchnad a rhentu i brynu, a hefyd yn darparu cartrefi rhanberchnogaeth.

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

Fel ar 31 Mawrth, 2023, roedd Adra yn berchen ac yn rheoli **6,891 eiddo** gan gynnwys 314 o Dai Gwarchod ar gyfer tenantiaid hŷn. Mae ein Cynllun Corfforaethol 2022/25 yn gosod targed ar gyfer cwblhau cartrefi newydd ym mis Mawrth 2025 sydd wedi'i ddiwygio'n ddiweddar i 750 mewn ymateb i'r amodau economaidd presennol. Cafodd 118 cartref newydd ei gwblhau yn ystod 2022/23 gan olygu bod cyfanswm nifer cartrefi a gwblhawyd ers 2015 yn 798.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2023, roedd trosiant Adra yn **£42.8m** (2022: £40.1m), y gwarged ar gyfer y flwyddyn oedd **£5.2m** (2022: £9.2m) roedd **349** staff yn cael eu cyflogi (2022: 332).

Mae Adra yn dal achrediad ISO 45001 (OHSAS 18001 o'r blaen) ar gyfer Iechyd a Diogelwch, ac achrediadau ISO 9001 a 14001 ar gyfer systemau rheoli ansawdd a'r amgylchedd, yn y drefn yna.

Amcanion a strategaethau

ADRA (TAI) CYFYNGEDIG

DATGANIADAU ARIANNOL AR GYFER Y FLWYDDYN A DDAETH I BEN 31 Mawrth 2023

Mae **Cynllun Corfforaethol** Adra ar gyfer y cyfnod **2022 – 2025** yn rhoi cyfeiriad strategol i'r grŵp, ac mae ganddo'r **Weledigaeth**:

"darparu gwasanaethau rhagorol i'n cwsmeriaid, buddsoddi yn ein cartrefi presennol, ac adeiladu mwy o dai fforddiadwy o ansawdd uchel, carbon isel.

Mae'r cynllun yn nodi tri o'n **gwerthoedd craidd** i ategu'r weledigaeth hon, sef:

- **Uchelgeisiol**
- **Agored a theg**
- **Dibynadwy**

Dros oes 3 blynedd y cynllun rydym wedi nodi pum **Maes Blaenoriaeth** i arwain ein gweithgaredd, sef:

1) Darparu profiad rhagorol i'r cwsmer
2) Darparu Tai o Safon i fod yn falch Ohonynt
3) Datgarboneiddio ein Cartrefi
4) Cefnogi Pobl a Chymunedau i Ffynnu
5) Cryfhau ein Busnes

Gellir gweld y cynllun yn: Ein Cynllun Corfforaethol 2022 -2025 - Adra

<u>Adolygiad Ariannol</u>

Dyfarniad Rheoleiddio

O dan Ran 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://gov.wales/housing-associations-registered-wales-regulatory-framework

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.

Cyhoeddwyd Fframwaith Rheoleiddiol diwygiedig yn 2022, ac aseswyd Adra yn erbyn y fframwaith diwygiedig hwn. Rhoddodd y Dyfarniad Rheoleiddio a gyhoeddwyd gan

Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2022 statws ‘Cydymffurfio - Gwyrdd’ (h.y. y dyfarniad uchaf sydd ar gael) ar gyfer Llywodraethu a Hyfywedd Ariannol Nododd y Dyfarniad:

- Llywodraethu a Gwasanaethau Tenantiaid: "Mae’r gymdeithas yn bodloni’r safonau rheoleiddio a bydd yn cael goruchwyliaeth reoleiddiol arferol."
- Hyfywedd Ariannol: "Mae’r gymdeithas yn bodloni’r safonau rheoleiddio a bydd yn cael goruchwyliaeth reoleiddiol arferol."

Mae’r Dyfarniad Rheoleiddio ar gael yn yr adran ‘Rheoleiddio’ ar wefan Adra: https://www.adra.co.uk/en/about-us/our-performance/regulation/

Perfformiad Ariannol

Mae canlyniadau ariannol 2022/23 yn well o lawer na thargedau’r cynllun busnes ac yn dangos bod y gwarged ar weithgareddau cyffredin o £5.2m. Llwyddodd Adra i reoli costau, ac mae twf parhaus wedi creu incwm ychwanegol, e.e. o’ r cartrefi newydd o dan reolaeth. Mae’r canlyniad yn cynnwys yr arian Dowry o £4.1m gan Lywodraeth Cymru ac sy’n cael ei ail-fuddsoddi yn eiddo Adra.

Roedd asedau sefydlog diriaethol yn £299.7m ar ddiwedd y flwyddyn, sef, cost eiddo newydd wedi’i gyfalafu a gwelliannau tai presennol. Asedau net cyfredol oedd £26.2m. Balansau arian parod oedd £10.7m, a’r atebolrwydd ar gronfa cynllun pensiwn llywodraeth leol oedd £311mil. Cyfanswm y cronfeydd wrth gefn ar ddiwedd y flwyddyn oedd £85.9m, yn bennaf eiddo / gwelliannau tai, llai cyllid tymor hir y gwaith hwnnw llai'r atebolrwydd pensiwn.

Mae gan Adra gyfanswm cyfleusterau benthyca o £219.3m. Ar ddiwedd y flwyddyn, mae £154.3m wedi ei dynnu lawr fel a ganlyn:

- Benthyciad gan Fanc Nat West yn dod i **£45.0m** - ad-daladwy ym mis Rhagfyr 2029.
- Cyfanswm Cyfleuster Benthyg Preifat yn dod i **£105.0m** - ad-daladwy yn 2048-2052.
- Benthyciadau cyfradd amrywiol Llywodraeth Cymru gwerth cyfanswm o **£0.360m** - yn ad-daladwy cyn 2028.
- Benthyciadau cyfradd sefydlog Llywodraeth Cymru gwerth cyfanswm o **£2.957m** - yn ad-daladwy yn 2041.
- Benthyciadau cyfradd sefydlog Llywodraeth Cymru gwerth cyfanswm o **£1.0m** - yn ad-daladwy yn 2025.

Asedau

Ar 31 Mawrth 2023, roedd Adra yn berchen ac yn rheoli **6,891 o eiddo** gyda dros 550 pellach i’w hadeiladu erbyn mis Mawrth 2025.

Parhaodd y buddsoddiad mewn tai a llwyddwyd i gynnal SATC. Ers ei sefydlu yn 2010, mae £186m wedi'i wario, gyda £12m pellach wedi'i fuddsoddi yn 2022/23. Yn ogystal, gwariwyd £44.6m ar gynlluniau adeiladu newydd.

Rhenti

Rhaid i Adra sicrhau bod ei rhenti cymdeithasol yn cydymffurfio â pholisi Llywodraeth Cymru ar Renti Tai Cymdeithasol. Mae'r polisi yn ystyried argymhellion a wnaed mewn dau adroddiad, sydd wedi'u comisiynu gan Lywodraeth Cymru: Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy sy'n gosod y tenant a fforddiadwyedd yng nghalon eu hargymhellion; ac adolygiad polisi rhent cymdeithasol Herriot Watt Llywodraeth Cymru.

Daeth y polisi yn weithredol o 2020/21 ac mae'n caniatáu cynnydd rhent o hyd at CPI+1% bob blwyddyn am 5 mlynedd o 2020/2021 i 2024/2025. Fodd bynnag, mae gan y Gweinidog dros Hinsawdd yr awdurdod i ymyrryd os yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn uwch na 3% neu'n is na 0%.

Ar ôl ymarfer manwl i asesu fforddiadwyedd, ac yn unol â hysbysiad y Gweinidog y byddai'r codiad rhent blynyddol uchaf yn CPI yn unig ar gyfer 2022/23, cynyddodd Adra renti 2022/23 o 3.1%. (Lefel CPI ym mis Medi 2021.) Arweiniodd hyn at gynnydd rhent wythnosol cyfartalog o £95.09 yn 2021/22 i £98.04 yn 2022/23, a £35.6m o rent wedi ei godi.

Gwerthiannau Rhanberchnogaeth

Daeth eiddo rhanberchnogaeth cyntaf Adra ar gael yn 2021/22 gydag 9 wedi'u meddiannu erbyn Mawrth 2023. Cwblhaodd un eiddo o berchnogaeth 30% i berchnogaeth 65% ym mis Gorffennaf 2022. Mae'r gwerthiant o'r tai cyntaf yn amrywio rhwng 25% i 75%.

Effeithiolrwydd a Gwerth am Arian

Mae hybu Gwerth am Arian (GAA) yn un o egwyddorion hanfodol Adra. Mae'r Cynllun Corfforaethol yn 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 yn deg ac yn foesegol, gan barhau i gefnogi diwylliant sy'n hyrwyddo economi, effeithlonrwydd , ac effeithiolrwydd trwy'r busnes, 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."*

Cynhaliwyd adolygiad llawn o Strategaeth Gwerth am Arian Adra yn 2022/23, gyda'r Bwrdd yn cymeradwyo strategaeth newydd, ddiwygiedig ar gyfer y pum mlynedd 2022 - 2027 ym mis Rhagfyr 2022. Un o sylfaeni darparu'r weledigaeth uchod fydd ein dull o ymdrin â gwerth

am arian. O ran yr arian sy’n cael ei wario, nid yw gwerth am arian bob amser yn ymwneud â thalu’r pris isaf am nwyddau a gwasanaethau, mae’n ymwneud â gwneud yn siŵr bod yr holl arian sy’n cael ei wario yn sicrhau canlyniadau effeithlon o safon.

Ein gweledigaeth o ran Gwerth am Arian yw "*sicrhau gwasanaethau gorau posib i'n tenantiaid am y pris gorau posib, fel y gallwn ail gyfeirio adnoddau i wasanaethau sy'n effeithio fwyaf ar ein cwsmeriaid."*

Yn ogystal â'n Cynllun Corfforaethol, mae gwerth am arian yn sail i lawer o'n strategaethau allweddol fel ein Strategaeth Ddatblygu, Strategaeth Datgarboneiddio a'r Strategaeth Fasnachol. Mae ein llif waith ar gyfer yr olaf yn ceisio lleihau gwariant busnes ar gytundebau allanol a symleiddio gwasanaethau i greu busnes sy’n fwy effeithlon a masnachol. Mae ethos a dull GAA yn golygu sicrhau bod pob punt a gaiff ei wario yn cyflawni'r effaith fwyaf posib o ran ansawdd a / neu faint. Heb GAA fel egwyddor gyffredin, mae cwmnïau yn gwario mwy na sydd ei angen i gyflawni eu hamcanion. Does neb yn hoffi gwastraffu adnoddau ac yn sicr ni all ein tenantiaid fforddio ein bod ni'n gwneud hynny.

Un o'n hymrwymiadau erbyn 2025 yn ein cynllun corfforaethol yw cynyddu ein heffaith ar yr economi leol. Erbyn diwedd 2022/23, roedd effaith ar yr economi o **£1.98 am bob £1 a wariwyd** wedi ei sicrhau ar gytundebau mawr.

Gwerth Cymdeithasol

Bu ffocws cynyddol dros y flwyddyn ddiwethaf o ran sicrhau bod ein gweithgareddau busnes yn cynyddu'r Gwerth Cymdeithasol i'r eithaf a'r effaith a gaiff ein buddsoddiadau. Mae hyn wedi'i yrru gan y Cydlynydd Gwerth Cymdeithasol newydd a thimau perthnasol ym mhob rhan o'r cwmni.

Mae Gwerth Cymdeithasol hefyd wedi'i ymgorffori yn ein gweithgareddau caffael a lle'n briodol, mae gwerth cymdeithasol yn cyfrifo am 10% o'r maen prawf gwerthuso ar gyfer holl gontractau dros £50,000. Mae cwestiynau tendr gwerth cymdeithasol wedi'u dylunio yn y cam cynllunio i sicrhau bod blaenoriaethau corfforaethol yn cael eu hateb, e.e. cefnogi tenantiaid a phobl sy'n byw yn ein cymunedau i gael mynediad at gyflogaeth a hyfforddiant. Mae'r Cydlynydd Gwerth Cymdeithasol wedi sicrhau bod y gwaith rhagorol sy'n cael ei wneud gan staff Adra a phartneriaid - boed drwy ein buddsoddiadau neu ein gwaith yn y gymuned, yn cael ei ddangos yn fewnol ac allanol.

Mae ein system gwerth cymdeithasol, Thrive, wedi'i roi ar waith yn llawn ac wedi ein galluogi i gyfrifo'r gwerth cymdeithasol sydd wedi'i gynhyrchu drwy weithio mewn partneriaeth a gweithgareddau caffael; roedd cyfanswm hyn yn **£5.75m** yn 2022/23.

Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd

Mae Adra yn fabwysiadwr cynnar y "Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd ar gyfer Tai Cymdeithasol" (SRS) ac mae wedi ymrwymo i adrodd yn erbyn y safon yn flynyddol. Datblygwyd y fframwaith adrodd gwirfoddol hwn ar gyfer y sector tai cymdeithasol mewn ymateb i'r awydd am safon adrodd gyffredin ar faterion ESG (Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu), fel targedau carbon sero net, fforddiadwyedd, a safonau diogelwch. Cafwyd diddordeb a chefnogaeth gref hefyd gan fuddsoddwyr mewn perthynas â datblygu'r safon.

Mae Adra yn un o dros 120 sefydliad i ymrwymo i SRS fel naill ai mabwysiadwr neu gymeradwywr. Mae swm sylweddol o'r rhain yn brif fenthycwyr neu fuddsoddwyr i Gymdeithasau Tai. Yn 2022/23 cyhoeddwyd ein hail Adroddiad Cynaliadwyedd, ym mis Hydref 2022, sydd ar gael yma

Adolygiad Gweithredol

Fel landlord cymdeithasol sydd wedi ennill ei blwyf, mae Adra wedi ymrwymo i wella ei fusnes a'r gwasanaethau a ddarperir i gwsmeriaid yn barhaus, ac roedd Cynllun Corfforaethol 2022-25 yn gosod allan ein model lle'r oedd y cwsmer yn ganolog iddo wedi ei gefnogi gan fap ar gyfer twf parhaus a gwella gwasanaeth

Roedd model cynllunio ariannol a busnes Adra yn golygu ein bod mewn sefyllfa dda ar gyfer heriau'r amodau economaidd cythryblus yn dilyn Covid-19, gadael yr UE, yr argyfwng costau byw a rhyfel y Wcráin. Er gwaethaf yr holl ansicrwydd economaidd hyn, mae Adra wedi gallu parhau i dyfu a rhoi sefydlogrwydd i denantiaid, partneriaid a chymunedau.

Roedd cyflawniadau allweddol 2022/23 yn cynnwys:

Homes

Yn ogystal â chynnal cydymffurfiad â Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), parhaodd Adra i fuddsoddi mewn cartrefi presennol yn 2022/23. Parhaodd taith Adra i ddatgarboneiddio'r stoc tai, yn cael ei arwain gan ein **Strategaeth Ddatgarboneiddio** a **Strategaeth Rheoli Asedau.** Yn ystod 2022/23, gwariodd Adra dros £2.1m ar fesurau effeithlonrwydd ynni - cafodd cyfanswm o 321 eiddo naill ai Insiwleiddio Wal Allanol, Insiwleiddio To, a/neu Ffenestri newydd. Mae hyn yn adlewyrchu dull "ffabrig yn gyntaf" Adra i ddatgarboneiddio ein heiddo a sicrhau bod eiddo yn addas ar gyfer mesurau lleihau carbon drwy osod technoleg newydd dros y blynyddoedd nesaf.

Mae Adra eisoes yn gwireddu buddion dull "ffabrig yn gyntaf" i effeithlonrwydd ynni; mae wedi golygu gostyngiad 22% yn ôl-troed carbon a chost gwresogi eiddo ble gwnaethpwyd gwaith gwella dros y 3 blynedd ddiwethaf.

Rhaglen Ôl-osod wedi'i Optimeiddio

Mae Adra bron â chwblhau gwaith "ffabrig yn gyntaf" ar 74 eiddo arall a ddenodd gyllid ORP 2.1 o £870mil. Ymhellach, mae Adra wedi denu £1.2M mewn perthynas â chyllid Blwyddyn 1 o ORP3.

Datblygiadau Newydd

Cwblhaodd Adra **118 o gartrefi ychwanegol** yn 2022/23, gyda dros 85% yn cael sgôr EPC 'B' ac uwch.

Mae Adra yn brif bartner ar gyfer nifer o ddatblygwyr tai yng Ngogledd Cymru ac roedd 20 safle 'byw' (600 o gartrefi) o dan ddatblygiad ar ddiwedd mis Mawrth 2023.

Mae'r cynlluniau hyn yn cadw Adra ar y trywydd iawn i gyrraedd ein targed o gwblhau 750 o gartrefi newydd yn ystod cyfnod tair blynedd y cynllun corfforaethol 2022-2025. Bydd datblygiad gwerthu ar y farchnad agored cyntaf Grŵp Adra yn cael ei ddatblygu yn 2023/24 yn Hayfield, Bwcle drwy'r is-gwmni, Medra.

Tai Fforddiadwy

I gydnabod gwahanol anghenion ein cymunedau i gael mynediad at opsiynau tai diogel, o ansawdd , a fforddiadwy, mae Adra wedi ehangu ei opsiynau rhentu dros y blynyddoedd diwethaf Ar ddiwedd mis Mawrth 2023, darparodd Adra 6,191 o eiddo anghenion cyffredinol (rhent cymdeithasol), 212 eiddo rhent canolradd, 314 eiddo tai â chymorth, 63 eiddo rhent marchnad, 97 eiddo rhent i berchenogi a 9 eiddo rhanberchenogaeth.

Cefnogi ein partneriaid yn y maes iechyd

Mae ein hymrwymiad i gefnogi Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr (BIPBC) wedi parhau yn ystod 2022/23 drwy ein cytundeb partneriaeth arloesol gyda nhw i ddarparu llety fforddiadwy, o ansawdd uchel i staff nyrsio o dramor a gweithwyr allweddol eraill. Yn sgil y cytundeb yma, mae Adra wedi gosod eiddo i 36 nyrs yn y flwyddyn hyd at fis Mawrth 2023.

Trwsio, Cynnal a Chadw

Parhaodd gweithlu mewnol Adra (Tîm Trwsio) i ddarparu'r holl atgyweiriadau a chynnal a chadw i'n cartrefi a chyflawnwyd rhan o'r rhaglen gwella cyfalaf ar gyfer y Gwasanaeth Asedau hefyd (gwerth tua £2m). Cwblhaodd Trwsio eu heiddo adeiladu o'r newydd cyntaf hefyd, sef eiddo dwy ystafell wely yng Ngarndolbenmaen, Gwynedd ar gost o tua £450mil.

Roedd boddhad tenantiaid â'r gwasanaeth atgyweirio o 91% yn uwch na'r 90% targed trwy gydol 2022/23. Yn erbyn cynnydd o 30% yn lefel y galw, cwblhaodd y gwasanaeth 19,600 o dasgau atgyweirio yn ystod y flwyddyn gyda 94% o gwsmeriaid yn fodlon bod eu hatgyweirio wedi'i gwblhau mewn da bryd.

Mae ein hymrwymiad i gynnal achrediad ISO Iechyd a Diogelwch (ISO45001) yn golygu ein bod yn parhau i flaenoriaethu iechyd a diogelwch tenantiaid, staff , a'r cyhoedd. Rydym yn cymryd ein rhwymedigaethau rheoliadol, cydymffurfiaeth, a rheolaeth risgiau cysylltiedig o ddifri ac mae gennym brosesau cadarn i fesur ein cydymffurfiad yn erbyn y meysydd iechyd a diogelwch 'Y 6 Mawr' a gydnabyddir yn draddodiadol, sef Diogelwch Nwy, Diogelwch Trydanol, Diogelwch Lifft, Legionella, Asbestos a Diogelwch Tân. Yn 2022/23 gwelwyd cynnydd yn ein monitro perfformiad cydymffurfio i gynnwys materion yn ymwneud â lleithder, llwydni a chyddwysedd. Yn ystod 2022/23 ymatebodd 92.7% o'n cwsmeriaid yn yr arolwg eu bod yn hapus bod Adra yn darparu cartref sy'n saff a diogel.

Strategaeth a Safon Tai Gwag

Mae ein polisi gwell ar gyfer 'Safon Tai Gwag' yn cynyddu'r buddsoddiad a wneir mewn eiddo gwag pan fyddant yn cael eu paratoi ar gyfer tenantiaid newydd, ac rydym yn gwario llawer mwy na chyfartaledd y sector fesul eiddo gwag. Mae'r polisi yn amlinellu safon yr eiddo y dylai'r tenant ei ddisgwyl wrth gael ei drosglwyddo gan Adra. Mae'r ymrwymiad hwn yn sicrhau ein bod yn parhau i ddarparu cartrefi diogel o ansawdd uchel i'r rhai mewn angen, ein bod yn tarfu cyn lleied â phosibl ar denantiaid newydd, a bod hyd cyfartalog tenantiaethau yn llawer hirach na'n cyfoedion.

Yn ogystal â'r safon uwch hon, yn 2022/23 hefyd gwelwyd gostyngiad o 15.5 diwrnod yn yr amser gweithredu ar gyfer eiddo gwag o gymharu â 2021/22.

Mae'r dull hwn wedi cefnogi cyflwyno ein rhaglen gyfalaf a chynnal cydymffurfiad Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), yn enwedig lle mae uwchraddio cydrannau e.e. lle mae ceginau newydd wedi eu gwrthod gan y tenant blaenorol.

Boddhad Cwsmeriaid

Mae Adra bob amser yn ymdrechu i ddarparu gwasanaeth rhagorol i gwsmeriaid ac rydym wedi cynnal ein hachrediad Safonol Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmer (CSE). Mae'r safon hon yn asesu sefydliadau gan ddefnyddio pum maen prawf, sef: 'Barn Cwsmeriaid'; 'Diwylliant y Sefydliad'; 'Gwybodaeth a Mynediad'; 'Darparu' a 'Phrydlondeb ac ansawdd y gwasanaeth'. Mae ein gwaith gydag asiantaeth ymchwil allanol i ofyn i dros 125 o gwsmeriaid bob mis am eu profiad wedi parhau i lywio ein prosesau i wella'n barhaus.

Roedd gwasanaethau'n wynebu heriau cynyddol yn ystod 2022/23 gyda chynnydd mewn materion economaidd anffafriol, e.e. argyfwng costau byw yn gwaethygu oherwydd chwyddiant a chyfraddau llog cynyddol. Mae ein Cynllun Corfforaethol yn rhoi ein cwsmeriaid yn ganolog i bopeth a wnawn ac mae dwy o'n pum prif flaenoriaeth yn canolbwyntio arnynt, naill ai drwy fodloni eu disgwyliadau o ran darparu gwasanaeth (Blaenoriaeth 1 – Darparu

Profiad Cwsmer Ardderchog) neu drwy gymorth ychwanegol (Blaenoriaeth 4 – Cefnogi Pobl a Chymunedau i Ffynnu).

Er gwaethaf yr heriau, cynhaliodd ein staff y safonau uchel a ddisgwylir gyda chyfran sylweddol (90%) o'n cwsmeriaid yn yr arolwg yn nodi eu bod yn hapus (bodlon neu'n fodlon iawn) â'n gwasanaethau rheng flaen. Yn ogystal, mae ein cwsmeriaid hefyd yn nodi lefelau uchel o ymddiriedaeth ynom, gyda bron i 9 o bob 10 a holwyd (88%) yn cytuno eu bod wedi canfod ein bod yn ddibynadwy; mae hyn yn ein gosod yn uwch na chyfartaledd cenedlaethol Cymru o 77%.

Mae Rheoleiddiwr Tai ar gyfer Cymru wedi sefydlu deuddeg cwestiwn boddhad cwsmeriaid y mae’n rhaid i ni adrodd arnynt - 'Lefel gyffredinol o wasanaeth', 'Ansawdd y cartref', 'Sut mae Adra yn delio ag Atgyweirio a Chynnal a Chadw', 'Bod Adra yn gwrando ac yn gweithredu ar farn tenantiaid', 'Sut mae Adra yn delio ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol', 'Rhent a dalwyd yn darparu gwerth am arian’, ‘Taliadau gwasanaeth sy’n cael eu talu yn rhoi gwerth am arian’, ‘Dibynadwyedd y sefydliad’, ‘Y gymdogaeth fel lle i fyw’, ‘Mae’r cartref a ddarperir yn ddiogel’, ‘Mae Adra yn rhoi cyfle iddynt ddweud sut y caiff gwasanaethau eu rheoli, a 'Bod Adra yn rhoi cyfle iddynt gymryd rhan yn y broses o wneud penderfyniadau'. Yn 2022/23 cyflawnodd naw (9) o’r deuddeg (12) sgôr boddhad cwsmeriaid o **75% neu’n uwch** gyda saith (7) yn cyflawni’n uwch na chyfartaledd cenedlaethol Cymru.

Academi Adra

Mae Maes Blaenoriaeth 4 y Cynllun Corfforaethol yn nodi ein huchelgais i 'Gefnogi Pobl a Chymunedau i Ffynnu' ac mae'n canolbwyntio ar bum blaenoriaeth thematig sef 'Cyflogaeth a Sgiliau', 'Iechyd a Lles', 'Trosedd a Diogelwch', 'Amgylchedd', ac 'Iaith a Diwylliant'. Un o'r cyfryngau allweddol i yrru newidiadau yn eu blaenau a chefnogi cwsmeriaid i gael cyflogaeth ystyrlon o gyfleoedd hyfforddi yw ein menter cyflogaeth a sgiliau *Academi Adra.*

Ein nod yw cynorthwyo 500 o bobl i gyflogaeth a hyfforddiant rhwng 2022 a 2025. Yn ystod 2022/23 cefnogwyd **134 o bobl** i gyflogaeth neu hyfforddiant; cefnogwyd 80 o'r rheini drwy recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu drwy ein contractau; cefnogwyd 43 trwy Academi Adra; Cefnogwyd 8 gyda phrentisiaethau a hyfforddai o fewn Adra a phenodwyd 3 o’n tenantiaid.

Roedd rhai o lwyddiannau Academi Adra a’i phartneriaid yn 2022/23 yn cynnwys:

- 6 cwrs wedi'i redeg yn 2022/23 (5 x adeiladu ac 1 x gwasanaethau cwsmer)
- Dechreuodd 4 o bobl gyflogaeth amser llawn yn dilyn y cyrsiau (3 yn Adra ac 1 yn y diwydiant adeiladu gyda chontractwr lleol)
- Enillodd 1 person brentisiaeth gydag Adra
- 43 unigolyn wedi cael hyfforddiant galwedigaethol

- Cynhyrchwyd Gwerth Cymdeithasol o **£298mil**

Diogelu

Parhaodd Adra i weithio’n agos gyda phartneriaid i sicrhau bod tenantiaid sydd mewn perygl o niwed difrifol yn cael eu cefnogi. Mae cysylltiadau gwaith agos â Heddlu Gogledd Cymru, adrannau gwasanaethau cymdeithasol awdurdodau lleol yn ein hardal weithredu a darparwyr tai cymdeithasol eraill.

Caffael cynaliadwy

Rydym yn cydnabod y buddion posibl y gall ein gweithgareddau caffael eu cael ar yr economi leol ac rydym wedi parhau i ddarparu arferion gorau moesegol a chynaliadwy o fewn gweithgareddau caffael. Adra oedd y Gymdeithas Tai gyntaf i ymrwymo i God Ymarfer Llywodraeth Cymru – Cyflogaeth Foesegol mewn Cadwyni Cyflenwi ac rydym yn parhau i sicrhau bod pob cyflenwr a chontractwr yn ymrwymo i God Ymddygiad Adra; mae hyn yn helpu i gynyddu boddhad cwsmeriaid a chefnogaeth i'r economi leol.

Tŷ Gwyrddfai, Penygroes

Yn dilyn arwyddo les ar 12,000 tr^2 o ofod ffatri segur ym Mhenygroes, Gwynedd, mae cynnydd sylweddol wedi’i wneud ar yr hwb datgarboneiddio dan arweiniad Adra, sef “**Ty Gwyrddfai**”. Mae ein swyddfa newydd yno wedi agor, ac mae'r ganolfan hefyd yn gweithredu fel canolfan ar gyfer ein tîm trwsio.

Roedd y gwaith cychwynnol (a ariannwyd gan grant yn bennaf) yn cynnwys adnewyddu gofod y ffatri yn hwb amlochrog i gynnal cyfres o weithgareddau rhyngddibynnol i gefnogi mentrau datgarboneiddio cynaliadwy a blaengar. Bydd yr hwb yn creu cronfa gymwys ac uchelgeisiol o dalent i gyflawni ein gweledigaeth datgarboneiddio, a bydd yn gweithredu fel catalydd i ddarparu asedau cynaliadwy, carbon negyddol, sy’n cynhyrchu pŵer. Bydd hyn yn cefnogi iechyd a lles ac yn helpu cymunedau lleol i ffynnu.

Ty Gwyrddfai fydd ein cyfleuster hyfforddi pwrpasol ar gyfer technolegau carbon isel a bydd yn hwyluso uwchsgilio ar gyfer ôl-osod ac arloesi sefydliadol. Bydd yn lle i ddysgu sgiliau newydd ar y technolegau gwresogi carbon isel diweddaraf ac mae’r prosiect hefyd yn golygu cydweithio â phartneriaid strategol, gan gynnwys addysg bellach ac uwch, y sector preifat a busnesau bach a chanolig arloesol. Bydd y gwaith partneriaeth hwn yn helpu i ddatblygu datrysiadau arloesol lle gall ymchwil gymhwysol ddangos y gelfyddyd beth sy'n bosib.

Mae cyllid pellach yn cael ei geisio (o'r Gronfa Ffyniant Cyffredin) i wella'r ddarpariaeth hyfforddiant (mae Grŵp Llandrillo Menai yn arwain ar hyn) ac i sefydlu Labordy Byw; prosiect ar y cyd â Phrifysgol Bangor a fydd yn creu siambr brofi a reolir yn atmosfferig ar gyfer datgarboneiddio ac ôl-ffitio deunyddiau.

Yn 2023/24 bydd Ty Gwyrddfai yn dod yn gwbl weithredol.

Llywodraethu

Iaith a chydraddoldeb

Yn unol â Deddf Cymraeg 1993 a Mesur Iaith Gymraeg (Cymru) 2011, mae gan Adra Gynllun Iaith Gymraeg sy'n mabwysiadu'r egwyddor y bydd y Gymraeg a'r Saesneg yn cael eu trin yn 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.

Mae ein Cynllun Iaith yn cydnabod bod ein cwsmeriaid angen i bob gwasanaeth fod ar gael yn yr iaith o'u dewis (Cymraeg / Saesneg). Er mwyn dangos ein hymrwymiad i drin y ddwy iaith yn gyfartal, ni oedd y landlord cymdeithasol cyntaf i lansio'r 'Deg Ymrwymiad i'r Iaith Gymraeg' - ein siarter iaith <https://www.adra.co.uk/en/about-us/our-direction/language-charter/>. Mae hyn yn cynnwys sut y byddwn yn cefnogi Llywodraeth Cymru i gyrraedd ei tharged o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Ym mis Mawrth 2023, roedd **94%** (339 o 362) o staff Adra yn siarad Cymraeg fel iaith gyntaf neu ail iaith.

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 3, cadarnhawyd Dyfarniad Rheoleiddio diweddaraf Llywodraeth Cymru a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2022 statws 'Cydymffurfio - Gwyrdd' (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 sefydliad yn ehangach yn ceisio dilyn Cod Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru - offeryn defnyddiol i gefnogi llywodraethu da a gwelliant parhaus.

Yn ddiweddar mae Adra wedi gwerthuso ei gydymffurfiaeth â'r fersiwn diweddaraf o'r Cod – a thrwy hynny asesu bod arferion da yn eu lle neu wedi cael eu hystyried. Y casgliadau yw bod Adra yn dangos cydymffurfiaeth â llawer o'r cod, a nodir rhai camau gwella.

Strwythur Bwrdd a Phwyllgorau

Mae Rheolau Adra yn darparu ar gyfer maint Bwrdd hyblyg rhwng 9 a 12 Aelod o'r Bwrdd (heb gynnwys aelodau cyfetholedig). Mae'r Rheolau yn darparu y bydd dau Aelod o'r Bwrdd yn Aelodau Bwrdd Tenantiaid, a hefyd yn nodi y bydd hyd at 24% yn cael ei enwebu gan yr Awdurdod Lleol - gyda'r gweddill yn Annibynnol. Gall y Bwrdd hefyd benodi hyd at 3 aelod cyfetholedig. Mae gan bob un ohonynt swyddi Anweithredol ac ar y cyd maent yn dod ag ystod eang o wybodaeth broffesiynol, fasnachol, a lleol. Caiff aelodau'r Bwrdd a'r Tîm Arweinyddiaeth Gweithredol eu manylu ar dudalen 1.

Defnyddir arfarniadau blynyddol Bwrdd i lywio gofynion hyfforddi / cefnogaeth ac unrhyw anghenion recriwtio. Ar hyn o bryd mae gan Fwrdd Adra amrywiaeth gref o sgiliau,

gwybodaeth a phrofiadau perthnasol – cododd gwerthusiad sgiliau Bwrdd annibynnol diweddar rai pwyntiau i'w cryfhau, a bydd hyn yn cael ei ystyried yn ystod 2023/24. Mae gan Aelodau Bwrdd Medra hefyd sgiliau / profiad cryf yn y meysydd sy'n berthnasol i fusnes Medra - mae'r Bwrdd hwn wedi gostwng mewn maint yn gynnar yn 2023/24 i adlewyrchu'r gostyngiad yng ngweithgarwch Medra.

Mae strwythur llywodraethu Adra yn cynnwys y Bwrdd Pwyllgorau / Panel Sefydlog canlynol:

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

Datganiad o gyfrifoldebau'r Bwrdd

Mae Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymunedol yn 2014 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, 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 Cymunedol a Deddfau Tai. I bennu sut y mae cyfansymiau'n cael eu cyflwyno o fewn eitemau yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr a Datganiad Sefyllfa Ariannol, mae'r Bwrdd wedi ystyried cynnwys y trafodyn neu drefniant sydd wedi ei adrodd yn unol ag egwyddorion neu ymarferion cyfrifo derbyniol cyffredinol. Maent hefyd yn gyfrifol am warchod asedau'r Gymdeithas 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 Adra, caiff rheolaeth weithredol a gweithredu ei ddirprwyo i'r tîm gweithredol a staff yn ehangach.

Aelodaeth Cyfranddalwyr

Roedd gan Adra 27 o gyfranddalwyr ar ddiwedd 2022/23 gyda phob yn dal £1 o gyfran yn Adra. Gall cyfranddalwyr ddylanwadu ar fusnes Adra drwy eu hawl i bleidleisio ar benderfyniadau Cyfranddalwyr, gan gynnwys mewn Cyfarfodydd Cyffredinol. Gall pob tenant geisio i ddod yn Gyfranddaliwr, ac mae ein Rheolau / Polisi yn llywodraethu cymhwystra.

Mae Cyngor Gwynedd (yr Awdurdod Lleol perthnasol) yn dal un Gyfran seremonïol heb bleidlais; ac mae gweddill aelodau'r Bwrdd (ac eithrio Aelodau Cyfetholedig) i gyd yn Gyfranddalwyr. Nid yw unrhyw un o’r uwch swyddogion yn dal unrhyw ddiddordeb yng nghyfalaf cyfranddaliadau’r Gymdeithas nag yn Rheolau’r Gymdeithas, felly mae’n 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 Adra.

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 Adra 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>

Mae’r Fframwaith Rheoli Risg diwygiedig a gymeradwywyd ym mis Mawrth 2022 yn amlinellu’r prosesau sy’n gysylltiedig â rheoli risg, gan gynnwys nodi, dadansoddi a sgorio risgiau, a sut mae risgiau’n cael eu monitro a’u rheoli. Mae’r fframwaith diwygiedig yn cryfhau cyfranogiad y sefydliad cyfan mewn rheoli a monitro risg, ac mae’n cyfeirio at ddwy lefel o risg sefydliadol, sef strategol a gweithredol y cynhelir dwy gofrestr risg ar wahân ar eu cyfer. Gall meysydd eraill o’r busnes greu a chynnal cofrestrau risg unigol e.e. safleoedd datblygu, prosiectau ac ati.

Mae’r broses hon yn galluogi Adra i nodi risgiau allweddol ac ansicrwydd, a’r risgiau a gafodd y sgôr uchaf yn 2022/23 oedd amodau economaidd anffafriol, costau byw uwch i denantiaid, costau uwch oherwydd fforddiadwyedd a chyflenwad deunyddiau, methiant i gyflawni’r rhaglen ddatgarboneiddio, newidiadau mewn Polisi rhent Llywodraeth Cymru, costau byw uwch i staff, methiant i recriwtio a chadw staff, ac argaeledd contractwyr lleol.

Mae adroddiadau cyffredinol a monitro risgiau gweithredol a strategol yn digwydd bob chwarter gyda’r uwch reolwyr a’r rheolwyr gweithredol yn y drefn honno. Ceir mewnbwn ar

lefel y bwrdd i'r broses yn flynyddol ac mae'n dilyn adolygiad SWOT sefydliadol (Cryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau) a dadansoddiad PESTLE (Gwleidyddol, Economaidd, Cymdeithasol, Technegol, Cyfreithiol ac Amgylcheddol). Mae rhan o fewnbwn y Bwrdd hwn hefyd yn ymwneud ag adolygiad blynyddol a gosod archwaeth risg y Bwrdd ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Darperir y swyddogaeth archwilio fewnol gan gwmni annibynnol o gyfrifwyr, ac mae'n dilyn rhaglen archwilio ar sail risg, gan adrodd yn uniongyrchol i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd.

Gweithdrefnau rheoli cyffredinol:

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

Systemau gwybodaeth ac adrodd am gyllid:

Mae gweithdrefnau adrodd am gyllid yn cynnwys creu cyllidebau manwl ar gyfer y flwyddyn i ddod, cynhyrchu cyfrifon rheoli manwl yn fisol a rhagolygon ar gyfer y flwyddyn ariannol ar gyfer blynyddoedd dilynol. Adolygir y rhain yn fanwl gan uwch reolwyr ac fe'u hystyrir a'u cymeradwyo yn chwarterol gan y Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd. Mae'r pwyllgor hwnnw hefyd yn cymeradwyo'r adroddiad rheoli trysorlys chwarterol. Mae pwyllgorau Adra yn adolygu dangosyddion perfformiad allweddol perthnasol yn rheolaidd i asesu cynnydd tuag at gyflawni amcanion, targedau a chanlyniadau busnes allweddol. Mae'r Bwrdd yn cymeradwyo'r cynllun busnes 30 mlynedd flynyddol, ac mae adolygiadau yn ystod y flwyddyn o'r cynllun hwn hefyd yn cael eu cynnal. Mae adroddiadau ariannol rheolaidd hefyd yn cael eu cyflwyno i'r Cyllidwyr a'r Rheoleiddiwr.

Monitro a gweithred cywiro:

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 mawr, 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 ar gasgliadau i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd. Mae'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd hefyd yn cynnal adolygiad blynyddol o effeithiolrwydd y system rheolaeth fewnol ac yn ystyried unrhyw newidiadau sydd eu hangen i gynnal effeithiolrwydd y broses rheoli risg a phroses reoli.

Mae'r Bwrdd yn cadarnhau bod proses barhaus ar gyfer nodi a rheoli risgiau sylweddol, bod y broses hon yn cael ei hadolygu'n rheolaidd gan y Bwrdd, a'i bod ar waith trwy gydol 2022/23 a hyd at ddyddiad yr adroddiad blynyddol a'r cyfrifon.

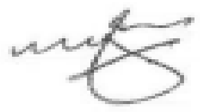
Datganiad Cydymffurfio

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:

Hywel Eifion Jones– Cadeirydd

Dyddiad: 13 Medi 2023



Adroddiad Annibynnol yr Archwilwyr i Adra (Tai) Cyfyngedig

Barn

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol Adra (Tai) Cyfyngedig (‘y Gymdeithas y’) a’i is-gwmni’ (“y Grŵp”) ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023 sy’n cynnwys y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr, y Gymdeithas Datganiad Cyfunol o Newidiadau mewn Cronfeydd Wrth Gefn, Datganiad Cyfunol o’r newid yn ecwiti, y Datganiad Cymdeithas o Lifoedd Arian a nodiadau i’r datganiadau ariannol gan , gynnwys crynodeb o bolisïau cyfrifyddu arwyddocaol. 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 yn gymwys yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon” (Safonau Cyfrifo’r Deyrnas Unedig).

Yn ein barn ni, mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi barn gwir a theg o sefyllfa’r Gymdeithas ar 31 Mawrth 2023 ac o incwm a gwariant y Grŵp a’r gymdeithas ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben;
- wedi’u paratoi’n gywir yn unol â Safonau Cyfrifo’r Deyrnas Unedig; ac
- wedi eu paratoi yn unol â gofynion y Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Rheoliadau Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol (Cyfrifon Grŵp) 1969, Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 a Gofynion Cyfrifo ar gyfer Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 2019.

Sail ar gyfer barn

Rydym wedi cynnal ein harchwiliad yn unol â’r Safonau Rhyngwladol ar Archwilio (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 Grŵp a’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

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

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

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

Gwybodaeth Arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys yr wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad Strategol, 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 Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 neu Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 yn gofyn i ni adrodd i chi os, yn ein barn ni:

- nad yw'r Gymdeithas wedi cynnal system foddhaol o reolaeth dros drafodion; neu
- nad yw'r Gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifo digonol; neu
- nad yw datganiadau ariannol y Gymdeithas yn cyd fynd â'r llyfr cyfrifon; neu
- nad 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 Dai LCC 02/10: Rheoliadau Mewnol ac Adrodd

O ran datganiad y Bwrdd ar reolaethau ariannol mewnol ar dudalennau 12 i 13, 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 11, 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 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 r wefan Cyngor Adrodd Ariannol yn www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities Mae’r disgrifiad hwn yn ffurfio rhan o adroddiad ein harchwilwyr.

I ba raddau yr ystyriwyd bod yr archwiliad yn gallu canfod anghysondebau, gan gynnwys twyll
Rydym yn nodi ac yn asesu risgiau camddatganiad perthnasol y datganiadau ariannol, p’un ai oherwydd twyll neu wall, ac yna’n dylunio ac yn perfformio gweithdrefnau archwilio sy’n ymatebol i’r risgiau hynny, gan gynnwys cael tystiolaeth archwilio sy’n ddigonol ac yn briodol i ddarparu sylfaen i’n barn ni.

Wrth nodi a mynd i’r afael â risgiau camddatganiad perthnasol mewn perthynas ag anghysondebau, gan gynnwys twyll a diffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau, roedd ein gweithdrefnau’n cynnwys y canlynol:

- Cawsom ddealltwriaeth o gyfreithiau a rheoliadau sy’n effeithio ar y Grŵp a’r Gymdeithas, gan ganolbwyntio ar y rhai a gafodd effaith uniongyrchol ar y datganiadau ariannol neu a gafodd effaith sylfaenol ar ei weithrediadau. Roedd y prif gyfreithiau a rheoliadau a ddefnyddiwyd gennym yn cynnwys Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Datganiad o’r Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cofrestredig: SORP Tai 2018, Deddf Tai ac Adfywio 2008, Gofynion Cyfrifo ar gyfer Penderfyniad Cyffredinol (Cymru), deddfwriaeth treth, deddfwriaeth iechyd a diogelwch, a deddfwriaeth cyflogaeth.
- Gwnaethom holi’r Bwrdd ac adolygu gohebiaeth a chofnodion cyfarfodydd y Bwrdd i gael tystiolaeth o ddiffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau perthnasol. Gwnaethom hefyd adolygu rheolaethau sydd gan y Bwrdd ar waith, lle bo angen, i sicrhau cydymffurfiad.
- Cawsom ddealltwriaeth o’r rheolaethau sydd gan y Bwrdd ar waith i atal a chanfod twyll. Gwnaethom ofyn i’r ymddiriedolwyr am unrhyw ddigwyddiadau o dwyll a ddigwyddodd yn ystod y cyfnod cyfrifyddu.

- Trafodwyd y risg o dwyll a diffyg cydymffurfio â deddfau a rheoliadau a thwyll o fewn y tîm archwilio a chynlluniwyd a pherfformiwyd profion i fynd i'r afael â'r risgiau hyn. Nodwyd y posibilrwydd o dwyll yn y meysydd canlynol: cyfraith yn ymwneud ag adeiladu a darpariaeth tai cymdeithasol gan gydnabod natur gweithgarwch y Grŵp a natur reoliadol gweithgarwch y Grŵp.
- Gwnaethom adolygu datgeliadau datganiadau ariannol a phrofi dogfennau ategol i asesu cydymffurfiad â deddfau a rheoliadau perthnasol a drafodwyd uchod.
- Fe wnaethon ni holi'r Bwrdd am ymgyfreitha a hawliadau gwirioneddol a phosibl.
- Gwnaethom gynnal gweithdrefnau dadansoddol i nodi unrhyw berthnasoedd anarferol neu annisgwyl a allai ddynodi risgiau o gamddatganiad perthnasol oherwydd twyll.
- Wrth fynd i'r afael â'r risg o dwyll oherwydd rheolwyr yn diystyru rheolaethau mewnol, gwnaethom brofi priodoldeb cofnodion cyfnodolion ac asesu a oedd y dyfarniadau a wnaethpwyd wrth wneud amcangyfrifon cyfrifyddu yn arwydd o ragfarn bosibl.

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

Defnyddio ein Hadroddiad

Mae'r adroddiad hwn ar gyfer y Gymdeithas yn unig, yn unol ag adran 87 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac Adran 128 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008. 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 at 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

Beever and Struthers
Archwilwyr Statudol
One Express
1 George Leigh Street
Manchester
M4 5DL

Dyddiad: 28 Medi 2023

Datganiad o Incwm Cynhwysfawr – Cyfunol a Cymdeithas

Blwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Nodiadau	Cyfunol	Cyfunol	Cymdeithas	Cymdeithas
		2023	**2022**	**2023**	**2022**
		£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Trosiant	2	42,879	40,065	42,999	40,065
Gwariant Gweithredu	2	(33,500)	(29,424)	(33,435)	(29,307)
Enillion / (Colled) ar Eiddo ac Offer wedi eu gwaredu		(144)	148	(144)	148
Gwarged Gweithredu		**9,235**	**10,789**	**9,420**	**10,906**
Cynnydd / (Gostyngiad) ym Mhrisiant Eiddo Buddsoddi	8	13	2,735	13	2,735
Llog a dderbyniwyd	4	163	3	163	3
Costau Llog a Chyllido	4	(4,061)	(3,605)	(4,061)	(3,605)
Costau benthyciad	4	(134)	(96)	(134)	(96)
Gwarged/(Diffyg) ar gyfer y flwyddyn		**5,216**	**9,826**	**5,401**	**9,943**
Trethiant	21	0	0	0	0
Gwarged/(Diffyg) ar gyfer y flwyddyn		**5,216**	**9,826**	**5,401**	**9,943**
Enillion Actiwari / (Colled) ar Gynlluniau Pensiwn	16	9,587	6,807	9,587	6,807
Cyfanswm Incwm Cynhwysfawr ar gyfer y Flwyddyn		**14,803**	**16,633**	**14,988**	**16,750**

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

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 21 i 56 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar 13 Medi 2023 ac fe'u llofnodwyd ar ei ran gan:

Hywel Eifion Jones – Cadeirydd   Sasha Davies – Is-gadeirydd   Aled Davies -Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 27 i 56 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad o Newidiadau mewn Arian wrth Gefn – Cyfunol a Cymdeithas

Blwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2023

	Cyfunol	Cyfunol	Cymdeithas	Cymdeithas
	2023	2022	2023	2022
	£'000	£'000	£'000	£'000
Balans fel ar 1 Ebrill 2022	**71,270**	**54,572**	**71,441**	**54,626**
Gwarged/(diffyg) o'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr	14,803	16,633	14,988	16,750
Addasiad Dibrisiad		65		65
Cronfeydd wrth gefn a ddefnyddiwyd	(82)		(82)	
Balans fel ar 31 Mawrth 2023	**85,991**	**71,270**	**86,347**	**71,441**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 27 i 56 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

ADRA (TAI) CYFYNGEDIG

DATGANIADAU ARIANNOL AR GYFER Y FLWYDDYN A DDAETH I BEN 31 Mawrth 2023

Datganiad o Sefyllfa Ariannol ar 31 Mawrth 2023 – Cyfunol a Cymdeithas

	Nodyn	Cyfunol		Cymdeithas	
		31 Mawrth 2023	31 Mawrth 2022	31 Mawrth 2023	31 Mawrth 2022
		£'000	£'000	£'000	£'000
Asedau Sefydlog					
Asedau Sefydlog Pendant	6, 7, 8	299,712	252,432	299,723	252,432
Asedau Cyfredol					
Stoc	9	1,632	1,926	719	327
Dyledwyr Masnach ac Eraill	10	17,365	17,150	17,405	17,797
Dyledwyr : Taladwy ar ôl un flwyddyn	10	17,126	29,858	18,339	30,921
Arian parod a chyfwerth ag arian parod	11	10,778	12,633	10,777	12,624
Cyfanswm Asedau Cyfredol		**46,901**	**61,567**	**47,240**	**61,669**
Credydwyr sy'n daladwy o fewn Un flwyddyn	12	(20,692)	(17,140)	(20,686)	(17,071)
Asedau Net Cyfredol		**26,208**	**44,427**	**26,553**	**44,598**
Cyfanswm Asedau llai Rhwymedigaethau Cyfredol		**325,926**	**325,921**	**296,859**	**326,277**
Credydwyr : Taladwy ar ôl un flwyddyn	13	(240,241)	(218,266)	(240,241)	(218,266)
Darpariaeth ar gyfer Rhwymedigaethau:					
Darpariaeth Pensiwn	16	311	(7,323)	311	(7,323)
CYFANSWM ASEDAU NET		**85,991**	**71,270**	**86,347**	**71,441**
Wrth gefn:					
Cyfalaf Cyfran ddim yn Ecwiti	14	-	-	-	-
Incwm a Gwariant Wrth Gefn		85,991	71,270	86,347	71,441
CYFANSWM ARIAN WRTH GEFN		**85,991**	**71,270**	**86,347**	**71,441**

Cymeradwywyd ac awdurdodwyd y datganiadau ariannol ar dudalennau 21 i 56 i'w cyhoeddi i'r Bwrdd ar 13 Medi 2023 ac fe'u llofnodwyd ar ei ran gan:

Hywel Eifion Jones – Cadeirydd   Sasha Davies – Is-gadeirydd   Aled Davies – Ysgrifennydd

Mae'r nodiadau ar dudalennau 27 i 56 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad Llif Arian Parod

Ar gyfer blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2023

	2023		2022	
	£'000	£'000	£'000	£'000
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu (gweler nodyn i)		**23,838**		**20,368**
Llif Arian Parod o Weithgareddau Buddsoddi				
Prynu Asedau Sefydlog Pendant	(56,612)		(50,744)	
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	9		162	
Grantiau wedi eu derbyn	20,558		15,556	
Llog wedi ei dderbyn	163		3	
		(35,882)		(35,023)
Llif Arian Parod o Weithgareddau Cyllido				
Llog wedi ei dalu	(3,836)		(3,342)	
Benthyciadau a thynnu i lawr a dderbyniwyd	15,360		26,000	
Ad-dalu Benthyciadau	(780)		(10,564)	
Costau Torri Benthyciad	-		-	
Costau Cyllidebu	(555)		(112)	
		10,189		11,982
Newid Net mewn Arian Parod a chyfwerth ag arian parod		**(1,855)**		**(2,673)**
Arian Parod a Chyfwerth ar Gychwyn y Flwyddyn		12,633		15,306
Arian Parod a Chyfwerth ar Ddiwedd y Flwyddyn		10,778		12,633

Llif Arian Rhydd

Ar gyfer blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2023

	2023	2022
	£'000	**£'000**
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu (gweler Nodyn i)	**23,838**	**20,368**
Llog wedi ei dalu	(3,836)	(3,342)
Llog wedi ei dderbyn	163	3
Addasiadau er mwyn ail fuddsoddi mewn eiddo presennol		
Newid cydrannau	(11,505)	(8,561)
Prynu asedau sefydlog eraill yn gyfnewid	(938)	(313)
Grant cyfnewid cydrannau wedi ei dderbyn	0	0
Arian parod (wedi ei ddefnyddio) / creu cyn ad-dalu benthyciadau	7,722	8,155
Benthyciadau wedi ei had-dalu (ac eithrio credydau a gor-ddrafftiau cylchol)	(780)	(544)
Arian parod (wedi ei ddefnyddio) / creu cyn ad-dalu benthyciadau	**6,942**	**7,611**

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

	Diwedd Blwyddyn 31 Mawrth 2023		Diwedd Blwyddyn 31 Mawrth 2022	
	£'000	£'000	£'000	£'000
Gwarged ar gyfer y flwyddyn		**5,216**		**9,826**
Addasiadau ar gyfer Eitemau sydd ddim yn arian parod:				
Dibrisiant Asedau Sefydlog Pendant	9,158		7,566	
Ailbrisio Eiddo Buddsoddi	(13)		(2,735)	
Lleihad / (Cynnydd) yn y stoc	259		(1,370)	
Lleihad / (Cynnydd) mewn Dyledwyr Masnach ac Eraill	12,517		10,583	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Credydwyr Masnach ac Eraill	(8,445)		(8,552)	
Cynnydd / (Lleihad) mewn Darpariaethau	-		-	
Costau Pensiwn llai Cyfraniadau sy'n Daladwy	1,728		2,046	
Cario Swm o Warediadau Asedau Sefydlog	172		6	
Costau Cyllidebu	134		96	
		15,510		7,640
Addasiadau ar gyfer Buddsoddi neu Weithgareddau Cyllido:				
Enillion o Werthu Asedau Sefydlog Pendant	(9)		(162)	
Grantiau'r Llywodraeth wedi eu defnyddio yn ystod y Flwyddyn	(777)		(538)	
Llog sy'n ddyledus	4,061		3,605	
Llog wedi ei dderbyn	(163)		(3)	
		3,112		2,902
Arian Parod Net wedi ei greu o Weithgareddau Gweithredu		**23,838**		**20,368**

Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol

1. PRIF BOLISÏAU CYFRIFO

Mae Adra (Tai) Cyfyngedig wedi ei ymgorffori yng Nghymru o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymunedol 2014 ac mae wedi cofrestru gyda Llywodraeth Cymru fel Darparwr tai cymdeithasol Cofrestredig. Mae Adra yn endid budd cyhoeddus a'i swyddfa gofrestredig yw Tŷ 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 Cymodi

Mae'r Datganiadau Ariannol sydd wedi eu cymodi yn cynnwys y Gymdeithas a'i is-gwmni, Medra Cyfyngedig ar gyfer blwyddyn ariannol hyd at 31 Mawrth 2023. Mae canlyniadau'r is-gwmni wedi eu cynnwys yn y Datganiad wedi ei Gymodi o Incwm Cynhwysfawr er cychwyn masnachu. Mae trafodion rhyng-grŵp yn cael eu dileu wrth gymodi.

Busnes Gweithredol

Mae adolygiad o ragolygon, rhagdybiaethau a chynllun busnes hir dymor y Grŵp yn dangos bod disgwyliad rhesymol bod ganddo adnoddau digonol i barhau i weithredu yn y dyfodol rhagweladwy. 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 niferoedd sydd wedi eu hadrodd ar gyfer asedau ac atebolrwydd ar ddyddiad y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol a'r swm sydd wedi ei adrodd ar gyfer arian refeniw a threuliau 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". 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.
- **Pensiwn a buddion ôl-gyflogaeth 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 FRS 102 yn ei gwneud yn ofynnol i wargedion cynllun buddion diffiniedig gael eu cydnabod dim ond i'r graddau y gellir eu hadennill naill ai drwy gyfraniadau gostyngol yn y dyfodol neu drwy ad-daliadau o'r cynllun. Nododd prisiad cyfrifyddu Cronfa Bensiwn Cyngor Gwynedd ar 31 Mawrth 2023 warged cyfrifyddu o £7.566m. Mae actiwari'r cynllun wedi darparu cyfrifiad o'r budd economaidd i Adra o gyfraniadau gostyngol yn y dyfodol. Mae hyn yn dod i £311mil. Yn unol â hynny, mae Adra wedi cydnabod gwarged y cynllun i'r graddau hyn, gan leihau'r ased pensiwn o £7.255m, a lleihau enillion actiwaraidd am yr un swm.

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 gallant 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.

- **Rhentu i Berchnogi**
  Mae eiddo Rhentu i Brynu yn cael eu cadw yn asedau sefydlog. Bydd unrhyw elw o werthiannau yn cael ei gynnwys yn y trosiant.
- **Gwerthiannau Rhanberchnogaeth - y gwerthiannau cyntaf**
  Mae eiddo perchnogaeth cost isel yn cael eu rhannu rhwng asedau cyfredol a sefydlog ar sail yr elfen yn berthnasol i werthiannau cyntaf disgwyliedig. Mae’r gyfran gwerthiannau cyntaf yn cael ei gategoreiddio fel ased cyfredol a bydd unrhyw elw o werthiannau yn cael ei gynnwys yn y trosiant. Bydd y gweddill yn cael ei gynnwys yn eiddo tai am gost.

- **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. 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.
- **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 uchafu ei werth net 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 gael 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 30 mlynedd ac nid yw’n cynnwys gweithgareddau ailstrwythuro nad yw'r gymdeithas eto wedi derbyn yr hawl

i ymgymryd â hwy neu fuddsoddiad sylweddol yn y dyfodol a fydd yn gwella perfformiad yr ased o ran yr uned creu arian sy'n cael ei brofi. Mae'r swm a ellir ei adennill ar ei fwyaf sensitif i'r gyfradd disgownt a ddefnyddir ar gyfer y model llif arian disgownt ynghyd â llif arian disgwyliedig a'r gyfradd dwf a ddefnyddir ar gyfer defnydd allosod.

Yn dilyn asesiad o amhariad, gan gynnwys ystyried effaith Covid-19, ni nodwyd unrhyw amhariad yn ystod y cyfnod adrodd.

Trosiant

Mae trosiant yn cynnwys:

- Rhent a thâl gwasanaeth net tai gwag;
- Trwsio Ad-daladwy;
- Grantiau gan Lywodraeth Cymru;
- Ffioedd;
- Grantiau Refeniw.
- Grantiau a dderbyniwyd ar gyfer datblygu Tŷ Gwyrddfai

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.

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

Cydran	**Blynyddoedd**
Strwythurau	80 blynedd
Toi	60 blynedd
Ffenestri a Drysau	30 blynedd
Gwres canolog	20 blynedd
Ceginau	18 blynedd
Ystafell Ymolchi	30 blynedd
Weirio Trydanol	30 blynedd

Waliau a Gwaith Allanol Eraill	50 blynedd
Addasiadau ar gyfer Pobl Anabl	10 mlynedd
Paneli Solar	25 blynedd
Blociau Cymunedol	15 blynedd

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

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

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	6 mlynedd*
Offer	5 mlynedd
Offer TG	5 i 10 mlynedd
Dodrefn	5 i 7 mlynedd

* Yn dilyn adolygiad o fywyd economaidd defnyddiol fflyd cerbydau Adra (faniau gwaith yn bennaf), penderfynwyd cynyddu UEL ar gyfer y categori Cerbydau o 5 mlynedd i 6 blynedd.

Eiddo Buddsoddi

Mae eiddo buddsoddi yn cynnwys eiddo masnachol ac eiddo eraill nad ydynt yn cael eu dal er budd cymdeithasol y Grŵp. Caiff eiddo buddsoddi ei fesur ar gost ar gydnabyddiaeth gychwynnol, sy'n cynnwys cost prynu ac unrhyw wariant y gellir ei briodoli'n uniongyrchol, ac wedi hynny ar werth teg ar y dyddiad adrodd. Pennir gwerth teg yn flynyddol gan briswyr allanol ac mae'n deillio o renti cyfredol y farchnad a chynnyrch eiddo buddsoddi ar gyfer eiddo cyffelyb, wedi'i addasu os oes angen ar gyfer unrhyw wahaniaeth yn natur, lleoliad neu gyflwr yr ased penodol hwnnw. Ni ddarperir dibrisiant. Mae newidiadau i werth teg yn cael eu cydnabod yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr. Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar wireddu neu drosglwyddo incwm neu dderbyniadau gwaredu.

Stoc a gwaith ar y gweill

Mae stoc yn ymwneud ag eiddo cydberchnogaeth Adra i'w gwerthu a deunyddiau atgyweirio a chynnal a chadw, tra bod gwaith ar y gweill yn ymwneud ag eiddo / cynlluniau Medra sydd naill ai'n cael eu dal ar gyfer eu gwerthu neu sydd ar ganol cael eu datblygu. Mae'r symiau a gydnabyddir fel gwaith ar y gweill 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 sy'n codi'n uniongyrchol o'r gwaith adeiladu neu gaffael yn cael eu hadnabod gan y byddai'r costau hyn wedi cael eu hosgoi pe na bai'r eiddo wedi'i adeiladu na'i gaffael. Caiff costau llog yn ystod y cyfnod datblygu eu hychwanegu at gyfanswm y gwaith ar y gweill yn seiliedig ar y buddsoddiad net a'r costau benthyca cyfartalog yn ystod y flwyddyn.

Nodir y stoc a'r gwaith sydd ar y gweill ar yr isaf o'r gost a'r gwerth gwireddadwy net sef y pris gwerthu amcangyfrifedig llai costau cwblhau a gwerthu. Mae cost stoc yn seiliedig ar gost prynu ar sail cyntaf mewn cyntaf allan. Ar bob dyddiad adrodd, asesir stoc a gwaith ar y gweill ar gyfer unrhyw amhariad. Os oes tystiolaeth o amhariad, gostyngir y swm cario i'w bris gwerthu llai costau i'w gwblhau a'i werthu, gyda'r golled amhariad yn cael ei gydnabod ar unwaith yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr.

Grantiau 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 2 Cyllid Tai (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.

Cronfa Grant Cyfalaf wedi ei Ailgylchu

Rhaid i Grantiau Cyfalaf gan ei hailgylchu o dan amodau penodol, os caiff eiddo ei werthu neu os yw digwyddiad perthnasol arall yn digwydd ac maent yn cael eu cyfrifo amdanynt drwy gredyd i Gronfa Grant Cyfalaf wedi ei Ailgylchu. 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 Datblygu wedi ei Gyfalafeddu

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.

Llog sy'n ddyledus

Caiff llog sy'n cronni yn ystod y cyfnod datblygu ei gyfalafu a'i ychwanegu at y gost o dai wedi'u cwblhau ar sail y buddsoddiad net a'r costau benthyca cyfartalog yn ystod y flwyddyn.

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 barhau i gyfnodau eraill. Caiff ei fesur ar y gost cyflog heb ei ddisgowntio ar hawl gwyliau yn y dyfodol felly wedi cronni ar ddyddiad y Datganiad 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 adennill TAW, caiff gwariant ar gyfer y gweithgareddau hyn eu dangos yn y cyfrifon gan gynnwys TAW. Mae Adra yn elwa o gael rhyddhad TAW 'Shelter' sydd ar gael iddo ac felly gaiff 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 rhan o dri chynllun pensiwn:

Mae **Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol (Local Government Pension Scheme - LGPS)** yn gynllun budd diffiniedig wedi ei reoli gan Gyngor 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'r **Social Housing Pension Scheme (SHPS)** a **People's Pension** yn gynlluniau cyfraniad diffiniedig. Caiff cyfraniadau eu codi i'r Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn seiliedig ar y gwir daliadau a wnaed i'r cynllun drwy gyfraniadau'r cyflogwr.

Taliadau 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 gofyn 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 (CP) a dderbynnir gan Awdurdodau Gweinyddol ei gyfrifo fel incwm SP 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 rhain eu dileu yn wastad yn ystod bywyd y benthyciad. Caiff benthyciadau eu nodi yn y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol ar swm yr enillion net ar ôl rhannu, a chynyddiadau ar gyfer unrhyw symiau wedyn a gaiff eu dileu. Pan fydd benthyciadau yn cael eu hadbrynu yn ystod y flwyddyn, cydnabyddir unrhyw gosb adbrynu ac unrhyw gostau rhyddhau cyllid benthyciad cysylltiedig yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn y digwyddodd y pryniant.

Trethiant

Mae gan Adra statws elusennol ac felly nid yw'n atebol i dalu 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 tai hynny. Mae'r ymrwymiadau sydd eto i'w cwblhau o'r cytundeb yn dod i sero ac mae SORP Tai 2018 yn gofyn bod gwerthoedd gros y goblygiadau hyn yn cael eu cydnabod. Mae'r Datganiad Cynhwysfawr 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 unrhyw wahaniaeth i'r ffigwr net / atebolrwydd presennol nac yn gwneud gwahaniaeth i gyfanswm y Datganiad Cyfunol o Sefyllfa Ariannol.

Mae Adra yn parhau i fuddsoddi mewn gwaith gwella ar ei dai, ac felly mae goblygiadau trosglwyddo stoc yn lleihau yn flynyddol.

Offerynnau ariannol

Mesurir asedau ariannol ac atebolrwydd ariannol ar bris trafodyn yn y lle cyntaf, 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 ariannol 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, gallai ddisgyn ar endid neu werthu neu bethau eraill a gaiff eu gwaredu.

Mae offerynnau dyled sy'n diwallu'r amodau ym mharagraff 11.8(b) o FRS102 yn cael eu mesur ar gost amorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol.

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

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

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.

2. TROSIANT, COSTAU GWEITHREDU A GWARGED

	2023			2022		
	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged Gweithredu	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged Gweithredu
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
GOSOD TAI CYMDEITHASOL (Nodyn 3)	41,845	(33,062)	8,783	38,647	(28,554)	10,093
GWEITHGAREDDAU TAI CYMDEITHASOL ERAILL						
Gwerthiannau Rhanberchnogaeth Gyfran Gyntaf	114	(67)	47	680	(457)	223
Costau Datblygu wedi eu dileu	-	-	-	-	(78)	(78)
GWEITHGAREDDAU ERAILL						
Gosodiadau Preswyl Eraill	612	(136)	476	390	(98)	292
Gosod siopau a thiroedd eraill	127	(31)	96	155	(36)	119
Gosod modurdai i rai sydd ddim yn denantiaid	153	(55)	98	167	(58)	109
Prydleswyr	28	(28)	-	26	(26)	-
Incwm o'r Is-gwmni	120	(56)	64			
Cyfanswm Cymdeithas	**42,999**	**(33,435)**	**9,564**	**40,065**	**(29,307)**	**10,758**
Is-gwmni Medra (addasiad cysoni.)	(120)	(65)	(185)	-	(117)	(117)
Cyfanswm Cyfunol	**42,879**	**(33,500)**	**9,379**	**40,065**	**(29,424)**	**10,641**

3. MANYLION INCWM A GWARIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL

	2023				2022			
	Tai Cyffredinol	Tai â Chymorth	Incwm Arall Gosod Tai Cymdeithasol	Cyfanswm	Tai Cyffredinol	Tai â Chymorth	Incwm Arall Gosod Tai Cymdeithasol	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
INCWM								
Rhent a ellir ei dderbyn net tâl gwasanaethau sydd wedi eu hadnabod a net tai gwag	32,605	1,408	635	**34,648**	30,464	1,324	368	**32,156**
Incwm Tâl Gwasanaeth	699	174	18	**891**	735	173	21	**929**
Rhent a ellir ei dderbyn	**33,304**	**1,582**	**653**	**35,539**	**31,199**	**1,497**	**389**	**33,085**
Cefnogi Pobl	-	336	-	**336**	-	348	-	**348**
Grantiau Refeniw wedi eu derbyn	4,690	230	-	**4,920**	4,123	205	-	**4,328**
Grantiau Cyfalaf wedi eu cymhwyso	710	-	67	**777**	471	-	67	**538**
Incwm Amrywiol	260	13	-	**273**	331	17	-	**348**
TROSIANT O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**38,964**	**2,161**	**720**	**41,845**	**36,124**	**2,067**	**456**	**38,647**

GWARIANT GWEITHREDU								
Costau taliadau gwasanaeth	(2,133)	(105)	(35)	**(2,273)**	(2,071)	(103)	(29)	**(2,203)**
Rheolwyr	(9,644)	(473)	(158)	**(10,275)**	(8,504)	(424)	(119)	**(9,047)**
Cynnal a Chadw Arferol	(6,166)	(335)	(102)	**(6,603)**	(5,488)	(150)	(6)	**(5,644)**
Cynnal a Chadw wedi ei gynllunio	(4,215)	()	(66)	**(4,281)**	(4,260)	(52)	(7)	**(4,319)**
Colled rhent o ddyled drwg	(350)	(17)	-	**(367)**	(70)	(3)	-	**(73)**
Dibrisiant Tai	(8,112)	(123)	(377)	**(8,612)**	(6,353)	(364)	(226)	**(6,943)**
Gwariant arall	(621)	(30)	-	**(651)**	(310)	(15)	-	**(325)**
CYFANSWM GWARIANT GWEITHREDU O OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**(31,241)**	**(1,083)**	**(738)**	**(33,062)**	**(27,056)**	**(1,111)**	**(387)**	**(28,554)**
GWARGED GWEITHREDU AR OSODIADAU TAI CYMDEITHASOL	**7,761**	**1,040**	**(18)**	**8,873**	**9,068**	**956**	**69**	**10,093**
Colledion Eiddo Gwag - Tai	495	17	26	538	582	49	53	684
Colledion Eiddo Gwag - Modurdai a Siopau	200	-	-	200	210	-	-	210
Colledion Eiddo Gwag - Cyfanswm	695	17	26	**738**	792	49	53	**894**

4. LLOG SY'N DALADWY A LLOG A DDERBYNNIR I MEWN

	Cyfunol		Cymdeithas	
a. Llog sy'n Daladwy a Thaliadau Tebyg	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Ar fenthyciadau	4,031	3,560	4,031	3,560
Llog wedi'i Gyfalafu	(348)	(346)	(348)	(346)
Tâl dim defnydd	153	128	153	128
Taliadau Net ar Rwymedigaethau'r Cynllun Pensiwn	225	263	225	263
CYFANSWM	**4,061**	**3,605**	**4,061**	**3,605**

b. Llog a dderbynnir ac Incwm Tebyg	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Ar fuddsoddiadau	163	3	163	3
CYFANSWM	**163**	**3**	**163**	**3**

c. Costau Cyllid Benthyciad	**134**	**96**	**134**	**96**

5. GWARGED AR GYFER Y FLWYDDYN

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Caiff y gwarged gweithredu ar gyfer y flwyddyn ei nodi ar ôl:				
Prydlesi gweithredu – Tir ac adeiladau	158	162	158	162
Prydlesau Gweithredu - Offer Swyddfa	4	6	4	6
Cyfanswm Taliadau Prydlesau Gweithredu	162	168	162	168
Taliad Archwilwyr - yn eu gwaith fel archwilwyr	26	26	21	21
Dibrisiant Tai	8,610	6,943	8,610	6,943
Dibrisiant Modurdai	2	2	2	2
Dibrisiant Asedau Eraill	546	621	546	621

6. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT CYMDEITHAS (TAI)

Cymdeithas	Fforddiadwy				Rhanberchnogaeth		
	Tai ar gyfer eu Gosod	Asedau yn cael eu hadeiladu	Cydran Gwaith ar y gweill	Trwsio Gweithio Mewn Cynnydd	Tai ar gyfer eu Gosod	Asedau yn cael eu hadeiladu	Cyfanswm
	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost							
Ar ddechrau'r flwyddyn	**257,888**	**23,719**	**3,841**	**0**	**576**	**21**	**286,045**
Addasiad i Nodyn 9	83				(277)		(194)
Gwaredu	(397)						(397)
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	26,094	(17,913)	(8,181)				-
Ychwanegiadau		41,155	11,505	23,658			52,684
Addasiad i Nodyn 9	9	(518)			(43)	258	(294)
Addasiad	(12)						(12)
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**283,665**	**46,443**	**7,165**	**24**	**256**	**279**	**337,832**
Dibrisiant a Difrod							
Ar ddechrau'r flwyddyn	**50,444**	**-**	**-**		**-**	**-**	**50,444**
Gwaredu	(225)						(225)
Tâl ar gyfer y flwyddyn	8,612						8,612
Ar ddiwedd y flwyddyn	**58,831**						**58,831**
Gwerth net ar y llyfrau:							
Ar ddiwedd y flwyddyn	**224,834**	**46,443**	**7,165**	**24**	**256**	**279**	**279,001**
Ar ddechrau'r flwyddyn	**207,479**	**23,708**	**3,841**	**0**	**576**	**21**	**235,601**

ASEDAU SEFYDLOG PENDANT (TAI) WEDI CYSONI

Cymdeithas	**Fforddiadwy**				**Rhanberchnogaeth**		
	Tai ar gyfer eu Gosod	**Asedau yn cael eu hadeiladu**	**Cydran Gwaith ar y gweill**	**Trwsio Gweithio Mewn Cynnydd**	**Tai ar gyfer eu Gosod**	**Asedau yn cael eu hadeiladu**	**Cyfanswm**
	2023	**2023**	**2023**	**2023**	**2023**	**2023**	**2023**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Cost							
Ar ddechrau'r flwyddyn	**257,888**	**23,719**	**3,841**	**0**	**576**	**21**	**286,045**
Addasiad i Nodyn 9	83				(277)		(194)
Gwaredu	(397)						(397)
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	26,094	(17,913)	(8,181)				-
Ail ddosbarthiad							
Ychwanegiadau		41,144	11,505	23,658			52,674
Addasiad i Nodyn 9	9	(518)			(43)	258	(294)
Addasiadau	(12)						(12)
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**283,665**	**46,432**	**7,165**	**24**	**256**	**279**	**337,821**
Dibrisiant a Difrod							
Ar ddechrau'r flwyddyn	**50,444**	**-**	**-**		**-**	**-**	**50,444**
Gwaredu	(225)						(225)
Tâl ar gyfer y flwyddyn	8,612						8,612
Ar ddiwedd y flwyddyn	**58,831**						**58,831**
Gwerth net ar y llyfrau:							
Ar ddiwedd y flwyddyn	**224,834**	**46,432**	**7,165**	**24**	**256**	**279**	**278,990**
Ar ddechrau'r flwyddyn	**207,479**	**23,708**	**3,841**	**0**	**576**	**21**	**235,601**

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 4,242 eiddo wedi eu haddo fel sicrwydd i fenthycwyr fel rhan o drefniadau cyllido Adra.

7. ASEDAU SEFYDLOG PENDANT ERAILL

Cyfunol a Chysylltiol	**Swyddfeydd**	**Gwelliannau Prydles (Yn cael eu Adeiladu)**	**Cerbydau a Chyfarpar**	**Offer TG ac Offer Swyddfa**	**Dodrefn**	**Cyfanswm 2023**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Cost						
Ar ddechrau'r flwyddyn	**219**	**-**	**2,264**	**2,435**	**6**	**4,924**
Ychwanegiadau		835	60	43		938
Gwaredu	-		-	-	-	-
Cost ar ddiwedd y flwyddyn	**219**	**835**	**2,324**	**2,478**	**6**	**5,682**
Dibrisiad						
Ar ddechrau'r flwyddyn	**136**		**861**	**1,844**	**1**	**2,842**
Tâl ar gyfer y flwyddyn	9		454	193	1	657
Gwaredu						
Addasiad Dibrisiad			(110)	-		(110)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**145**		**1,205**	**2,037**	**2**	**3,389**
Gwerth net ar y llyfrau						
Ar ddiwedd y flwyddyn	**74**	**835**	**1,119**	**441**	**4**	**2,473**
Ar ddechrau'r flwyddyn	**83**	**-**	**1,403**	**591**	**5**	**2,082**

8. EIDDO BUDDSODDI

Cyfunol a Cymdeithas

	2023 £'000 Masnachol	2023 £'000 Rhent y Farchnad Wedi cwblhau	2023 £'000 Rhent y Farchnad yn cael eu hadeiladu	2023 £'000 Cyfanswm
Ar gychwyn y flwyddyn	**435**	**13,672**	**642**	**14,749**
Ychwanegiadau	-	-	3,487	3,487
Trosglwyddo i Waith wedi ei Gwblhau	-	2,350	(2,350)	-
Newid mewn Gwerth a Gaiff ei Gydnabod	(5)	18	-	13
CYFANSWM	**430**	**16,040**	**1,779**	**18,249**

Mae eiddo Masnachol a Rhent Marchnad a gwblhawyd wedi'u prisio gan y prisiwr allanol canlynol:

- Mae Prys Jones a Booth wedi darparu cefnogaeth prisio i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r sector tai ehangach am 25 mlynedd a mwy. Sefydlwyd y busnes yn 1974 yn Abergele gan D Prys Jones FRICS fel Prisiwr, Asiant Tai ac Arwerthwyr. Mae Prys Jones a Booth yn gwmni sy'n cael ei reoleiddio gan Sefydliad Brehinol y Syrfëwyr Siartredig.
- David Ellis Bsc Anrhydedd. MRICS, Prisiwr Cofrestredig, Syrfëwr Siartredig a Phrisiwr Cofrestredig, perchennog Williams Ellis Chartered Surveyors. Arbenigo mewn prisio eiddo preswyl a masnachol yng Ngogledd Orllewin Cymru. Yn cael ei reoleiddio gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Y cofrestriad prisio yw'r mecanwaith sy'n rhoi sicrwydd ansawdd sy'n monitro holl aelodau RICS cofrestredig sy'n cynnal prisiadau Llyfr Coch ac yn sicrhau safonau cyson.

9. STOC

	Cyfunol 2023 £'000	 2022 £'000	Cymdeithas 2023 £'000	 2022 £'000
Ar gychwyn y flwyddyn	59	416	59	416
Addasiad i Nodyn 6 wedi dwyn ymlaen	194		194	
Ychwanegiadau		211		211
Eiddo a werthwyd	(108)	(457)	(108)	(457)
Addasiad i Nodyn 6	294		294	
Wedi'i ail gategoreiddio		(111)		(111)
Eiddo ar Werth	**439**	**59**	**439**	**59**
Gwaith ar y gweill	913	1,599		-
Deunyddiau Trwsio, Cynnal a Chadw	280	268	280	268
CYFANSWM	**1,632**	**1,926**	**719**	**327**

10. DYLEDWYR

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Dyledwyr o fewn Un flwyddyn:				
Ôl-ddyled Rhent a Thaliadau Gwasanaeth	2,424	1,866	2,701	1,866
Llai: Darpariaeth ar gyfer Dyled Drwg	(1,313)	(946)	(1,313)	(946)
	1,111	**920**	**1,388**	**920**
Dyledwyr Eraill ac Ad-daliadau	3,999	5,687	3,688	5,634
Grantiau	155	66	155	66
Benthyciad Llywodraeth Cymru	-	1,097	-	1,097
Swm yn ddyledus gan is-gwmni	-	-	74	700
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	12,100	9,380	12,100	9,380
CYFANSWM	**17,365**	**17,150**	**17,405**	**17,797**
Dyledwyr ar ôl Un flwyddyn:				
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	14,066	26,689	14,066	26,689
Swm yn ddyledus gan is-gwmni	-	-	1,213	1,063
Grantiau	3,060	3,169	3,060	3,169
CYFANSWM	**17,126**	**29,858**	**18,339**	**30,921**

11. ARIAN PAROD A CHYFWERTH AG ARIAN PAROD

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	2022	2023	2022
	£'000	£'000	£'000	£'000
Blaendaliadau Banc				
Cyfrifon Cadw Mynediad yn Syth	10,750	12,597	10,750	12,597
Cyfrif Banc Cyfredol ac Arian Parod wrth law	28	36	27	27
CYFANSWM	**10,778**	**12,633**	**10,777**	**12,624**

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

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	2022	2023	2022
	£'000	£'000	£'000	£'000
Symiau yn lleihau yn ddyledus o fewn blwyddyn				
Credydwyr masnach	2,725	2,227	2,725	2,227
Croniadau ac incwm wedi ei ohirio	3,919	3,177	3,913	3,108
Incwm Rhent a Gwasanaeth wedi ei dderbyn ymlaen llaw	603	763	603	763
Benthyciad Tir ar gyfer Tai	360	780	360	780
Grant cyfalaf wedi'i ohirio (Nodyn 13a)	816	736	816	736
Amrywiol	169	77	169	77
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	12,100	9,380	12,100	9,380
CYFANSWM	**20,692**	**17,140**	**20,686**	**17,071**

13. CREDYDWYR : SWM YN LLEIHAU WEDI MWY NA BLWYDDYN

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Benthyciadau ddim yn ad-daladwy drwy				
Benthyciadau Cylchdro	-	-	-	-
Rhwng 1 a 2 flynedd	-	-	-	-
Rhwng 2 a 5 mlynedd	1,000	1,000	1,000	1,000
Dros 5 mlynedd	152,958	137,957	152,958	137,957
Credydwyr Tymor Hir eraill:	**153,958**	**138,957**	**153,958**	**138,957**
Costau Cyllidebu	(1,287)	(867)	(1,287)	(867)
	152,671	**138,090**	**152,670**	**138,090**
Grant cyfalaf wedi'i ohirio (Nodyn 13a)	71,746	52,015	71,746	52,015
Cronfa Grant Cyfalaf wedi ei Ailgylchu (Nodyn	1,009	1,009	1,009	1,009
Costau Amnewid Cyfalaf	554	366	554	366
Amrywiol	195	97	195	97
Goblygiad Trosglwyddo Stoc	14,066	26,689	14,066	26,689
Cyfanswm	**240,241**	**218,266**	**240,240**	**218,266**

Caiff benthyciadau eu diogelu drwy daliadau penodol ar eiddo a thir y gymdeithas. Mae'r benthyciadau yn ad-daladwy ar gyfraddau amrywiol ac mae disgwyl iddynt gael eu talu'n ôl rhwng 2023 a 2049.

Proffil y benthyciadau a oedd yn ddyledus ar ôl mwy na un flwyddyn ar 31 Mawrth 2023 oedd:

Cyfanswm Benthyciadau £'000	Cyfradd Amrywiol £'000	Cyfradd Sefydlog £'000	Term Cyfartaledd Cyfartaledd Pwysol %	Term Cyfartaledd Pwysol Blynyddoedd
153,958	-	153,958	2.78	20.5

Roedd gan y Grŵp gyfleusterau heb eu tynnu i lawr o £65m ar 31 Mawrth 2023.

13a GRANT CYFALAF WEDI EI OHIRIO

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	2022	2023	2022
	£'000	£'000	£'000	£'000
Ar gychwyn y flwyddyn	52,751	37,732	52,751	37,732
Grant a dderbyniwyd yn y flwyddyn*	20,588	15,556	20,588	15,556
Wedi ei ryddhau i incwm	(777)	(537)	(777)	(537)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**72,562**	**52,751**	**72,562**	**52,751**
Credydwyr :				
Swm i'w ryddhau < 1 flwyddyn	816	736	816	736
Swm i'w ryddhau > 1 flwyddyn	71,746	52,015	71,746	52,015
	72,562	**52,751**	**72,562**	**52,751**

* Cafodd pob grant a gafodd eu hadnabod Cael ystod 2023 eu darparu gan Lywodraeth Cymru ar ffurf Grant Tai Cymdeithasol, Grant Tai Newydd 2 a Grantiau Rhentu i Brynu ar gyfer cynlluniau Adeiladu o'r Newydd.

13b. Cronfa Grant Cyfalaf wedi ei Ailgylchu

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	2022	2023	2022
	£'000	£'000	£'000	£'000
Balans agoriadol	1,009	1,009	1,009	1,009
Grant wedi ei dderbyn o fewn y flwyddyn	-	-	-	-
Ailgylchu ar gyfer Datblygu	-	-	-	-
Balans Cau	**1,009**	**1,009**	**1,009**	**1,009**

14. CYFALAF CYFRAN DDIM YN ECWITI

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Cyfran o £1 yr un, wedi ei dalu yn llawn a rhannu ar ei werth llawn	**£**	**£**	**£**	**£**
Ar 1 Ebrill	**31**	**45**	**31**	**45**
Cyfranddaliadau wedi eu rhoi yn ystod y flwyddyn	0	2	0	2
Ymddiswyddiadau yn ystod y flwyddyn	4	16	4	16
Ar 31 Mawrth	**27**	**31**	**27**	**31**

15. YMRWYMIADAU CYFALAF

	Cyfunol		Cymdeithas	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
Gwariant cyfalaf sydd wedi ei gytundebu ar ei gyfer ond nad oes darpariaeth ar ei gyfer yn y datganiadau ariannol	51,682	56,492	48,613	56,492
Gwariant cyfalaf sydd wedi ei awdurdodi gan y pwyllgor o reolwyr ond heb ei gytundebu	-	14,360	-	3,054
CYFANSWM	**51,682**	**70,852**	**48,613**	**59,546**

	2023	**2022**	**2023**	**2022**
	£'000	**£'000**	**£'000**	**£'000**
<u>Adnoddau ariannu disgwyliedig:</u>				
Cyfleusterau benthyg wedi'u hymrwymo	47,070	62,049	44,001	50,743
Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru	3,211	8,803	3,211	8,803
Grant Rhentu i Brynu Llywodraeth Cymru	1,400	-	1,400	-
CYFANSWM	**51,682**	**70,852**	**48,013**	**59,546**

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.

Cafodd y prisiant diweddaraf ei gynnal ar y 31 Mawrth 2023 gan actwari annibynnol i'r cynllun i ystyried gofynion FRS 102 er mwyn asesu atebolrwydd y gronfa ar 31 Mawrth 2023. 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 2022 i 31 Mawrth 2023 oedd 17.9% o dâl pensiynadwy aelodau. (17.9% yn 2021/22).

Y prisiant ar 31 Mawrth 2023 yw gwerth ased net o £7.6m, cynhaliwyd prawf terfyn asedau annibynnol pellach i ganfod swm yr ased pensiwn net y gellir ei gydnabod yn y datganiadau ariannol.

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**	**Menywod**
Pensiynwyr Presennol	20.8 blynedd	24.6 blynedd
Pensiynwyr y dyfodol	22.3 blynedd	25.9 blynedd

	% y flwyddyn 2023	**% y flwyddyn 2022**
Cyfradd Cynnydd Pensiwn	2.95%	3.15%
Cyfradd Cynnydd Cyflog	3.45%	3.45%
Dychweliad Disgwyliedig ar Asedau	4.75%	2.75%
Cyfradd Disgownt	4.75%	2.75%

	% fesul blwyddyn 2023	Gwerth Gwerth 2023 £'000	% fesul blwyddyn 2022	Gwerth Gwerth 2022 £'000
Dychweliad Disgwyliedig ar				
Ecwitïau	4.75%	23,701	2.75%	23,855
Bondiau	4.75%	0	2.75%	0
Eiddo	4.75%	6,367	2.75%	2,651
Arian Parod	4.75%	5,306	2.75%	6,626
		35,374		**33,132**

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

	2023 £'000	2022 £'000
Gwerth Teg o Asedau Cyflogwr	35,374	33,132
Gwerth Presennol 'Defined Benefit Obligation'	(27,808)	(40,455)
Cyfyngiadterfyn asedau	(7,255)	
Cyfanswm Gweddill y Cynllun / (Atebolrwydd)	**311**	**(7,323)**

Mae gan Gronfa Bensiwn Cyngor Gwynedd warged cyfrifo gros ar y dyddiad adrodd o £7.566m. Yn unol â gofynion FRS 102 mae Adra wedi cydnabod yr ased ar y fantolen i'r graddau y mae'n gallu adennill y gwarged, naill ai drwy gyfraniadau gostyngol yn y dyfodol, neu drwy ad-daliadau o'r cynllun.

Mae actiwari'r cynllun wedi darparu cyfrifiad o'r budd economaidd i Adra o gyfraniadau gostyngol yn y dyfodol. Mae hyn yn dod i £311mil. Yn unol â hynny, mae Adra wedi cydnabod gwarged y cynllun i'r graddau hwn, gan leihau'r ased pensiwn o £7.255m, a lleihau enillion actiwaraidd am yr un swm.
Symudiad yn y gweddill net fel a ganlyn:

	2023	2022
	£'000	**£'000**
Cyfraniadau wedi eu talu	1,105	1,061
Costau Gwasanaeth Presennol	(2,833)	(3,107)
Costau Gwasanaeth yn y Gorffennol	-	-
Is-gyfanswm	(1,728)	(2,046)
Cost Llog ar 'Defined Benefit Obligation'	(1,154)	(872)
Incwm Llog ar Gynllun Asedau	929	609
Elw Actiwari	9,587	6,807
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	**7,634**	**4,498**

	2023	2022
	£'000	**£'000**
Net (Atebolrwydd) ar Gychwyn y Flwyddyn	(7,323)	(11,821)
Symudiad Net yn ystod y Flwyddyn	7,634	4,498
Ased Net / (Rhwymedigaeth) ar ddiwedd y Flwyddyn	**311**	**(7,323)**

Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (Social Housing Pension Scheme - SHPS)
Mae Adra yn cynnig hefyd cynllun Cyfraniad Diffiniedig trwy SHPS. Roedd 161 o aelodau yn cyfrannu i'r cynllun ar y Dydd Mawrth, 31 Mawrth 2023. Cyfraniadau gweithwyr yn ystod y flwyddyn oedd £268,859. 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 2 gweithiwr a drosglwyddodd i Adra drwy drefniant TUPE. Cyfraniadau gweithwyr yn ystod y flwyddyn oedd £2,814. 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	2023	2022
	£	£
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan gyfarwyddwr nad ydynt yn rhai gweithredol presennol a blaenorol	70,141	59,947
Cyfanswm tâl wedi ei dalu neu dderbyn gan Gyfarwyddwyr presennol a blaenorol	599,328	571,694
Cyfanswm tâl wedi ei dalu i'r Cyfarwyddwr a delir fwyaf ac eithrio cyfraniadau pensiwn	159,360	153,078
Cyfanswm unrhyw iawndal wedi ei dalu i Gyfarwyddwyr a chyn Gyfarwyddwyr yn ystod y flwyddyn gyfrifo.	-	-
Cyfanswm swm pensiwn Cyfarwyddwr presennol a rhai blaenorol ac eithrio symiau yn daladwy o dan gynllun pensiwn wedi ei ariannu yn iawn	-	-
Cyfanswm unrhyw ystyriaeth daladwy i drydydd parti neu'n dderbyniadwy ganddynt fel bod gwasanaethau Cyfarwyddwr ar gael iddynt.	-	-

Dechreuodd Adra dalu ei Gyfarwyddwyr Anweithredol (Aelodau’r Bwrdd) ym mis Ionawr 2019. Cafodd lefelau cydnabyddiaeth blynyddol ar gyfer aelodau Bwrdd cymwys ei adolygu a’i osod o 1 Ionawr 2022 fel £9,500 ar gyfer Cadeirydd, £5,250 ar gyfer Is-gadeirydd a Chadeiryddion Pwyllgorau, a £4,250 ar gyfer yr holl aelodau eraill.

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 Cymdeithas	2023		2022	
Nifer y bobl a gyflogwyd yn ystod y flwyddyn wedi ei ddangos mewn oriau llawn amser (37 awr yr wythnos) yw:	Nifer	Cyfartaledd Nifer	Nifer	Cyfartaledd Nifer
Staff Swyddfa	265	226	235	213
Gweithwyr Llaw	140	117	140	115
Wardeniaid, gofalwyr a glanhawyr	6	6	4	4
CYFANSWM	**411**	**349**	**379**	**332**

	2023 £'000	2022 £'000
Cyflogau	11,166	10,094
Costau Diogelwch Cymdeithasol	1,135	978
Costau Pensiwn	1,374	1,278
Symudiad Pensiwn LGPS (Nodyn 16)	1,728	2,046
CYFANSWM	**15,403**	**14,396**

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

	Nifer 2023	Nifer 2022
£110,001 i £120,000	-	1
£120,001 i £130,000	3	1
£150,001 i £160,000	1	1
£160,001 i £170,000	-	-
£170,001 i £180,000	1	1

19. DADANSODDIAD O NEWIDIADAU DYLED NET

Cyfunol a Chysylltiol	Ar gychwyn y flwyddyn	Llif Arian	Symudiadau ddim yn rhai arian parod	Ar ddiwedd y flwyddyn
	£'000	£'000	£'000	£'000
Arian parod a chyfwerth ag arian parod	**12,633**	**(1,859)**	**-**	**10,774**
Benthyciadau ar ôl Un flwyddyn	(780)	420	-	(360)
Benthyciadau ar ôl Un flwyddyn	(138,957)	(15,001)	-	(153,958)
	(125,544)	**(16,440)**	**-**	**(143,544)**

20. PRYDLESAU GWEITHREDU

Mae gan Adra eiddo, cerbydau ac offer swyddfa o dan brydlesau gweithredu na ellir eu canslo. Ar 31 Mawrth 2023, ymrwymiad isafswm ymrwymiadau taliadau prydles yn y dyfodol fel y nodir isod:

Cyfunol a Cymdeithas	2023		2022
	£'000	£'000	£'000
Tir ac Adeiladau:			
O fewn y flwyddyn nesaf	158		162
Yn yr ail i bumed flwyddyn	585		619
Mewn mwy na phum mlynedd	125		125
		868	906
Eraill:			
O fewn y flwyddyn nesaf	4		6
Yn yr ail i bumed flwyddyn	7		11
Mewn mwy na phum mlynedd	-		-
		11	17
		879	**923**

21. STATWS TRETHIANT

Mae gan y Gymdeithas statws elusennol.

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

Cyfunol a Cymdeithas	**2023**	**2022**
Dan reolaeth ar ddiwedd y flwyddyn:	**Nifer**	**Nifer**
Anghenion cyffredinol gan gynnwys Canolraddol	6,403	6,303
Tai â chymorth	314	314
Rhanberchnogaeth	9	9
Rhentu i Berchnogi	97	80
Rhent y Farchnad	63	56
Rheoli ar ran eraill	5	5
Is-gyfanswm - o dan reolaeth	**6,891**	**6,767**
Yn cael eu datblygu ar ddiwedd y flwyddyn	569	425
Cyfanswm	**7,460**	**7,192**

23. TRAFODION PARTÏON CYSYLLTIEDIG

Mae Rheolau'r Gymdeithas yn darparu ar gyfer maint Bwrdd hyblyg rhwng 9 a 12 Aelod o'r Bwrdd (heb gynnwys Aelodau Cyfetholedig). Mae'r Rheolau yn darparu y bydd dau Aelod o'r Bwrdd yn Aelodau Bwrdd Tenantiaid, a hefyd yn nodi y bydd hyd at 24% yn cael ei enwebu gan yr Awdurdod Lleol - gyda'r gweddill yn Annibynnol. Ar ddiwedd y flwyddyn, roedd y Bwrdd yn cynnwys 1 Tenant , 2 Aelod wedi'u henwebu gan yr Awdurdod Lleol, 6 Aelod Annibynnol, a 3 Aelod Cyfetholedig (nodir bod un o'r Aelodau Cyfetholedig yn denant i Adra).

Mae gan bob aelodau tenant neu aelod cyfetholedig sy'n denant denantiaeth arferol wedi ei hamddiffyn ac ni allant ddefnyddio eu statws fel tenant i gael unrhyw fantais.

Cyfanswm rhent a godwyd ar y tenantiaid sy'n gwasanaethu'r Bwrdd yn 2022/23 oedd £13,785 (2022: (£10,401) Cyfanswm balans yr ôl ddyled oedd £399 ar ddiwedd y flwyddyn. (2022: £873).

Crynhoir y trafodion a ddigwyddodd rhwng Cyngor Gwynedd ac Adra yn ystod y flwyddyn i 31 Mawrth 2023 fel â ganlyn:

Anfonebau a dderbyniwyd gan Gyngor Gwynedd ar gyfer gwasanaethau a ddarperir o dan delerau masnachol: £144,682 gyda £7,456 (o dan delerau talu 30 diwrnod arferol) yn ddyledus ar 31 Mawrth 2023.

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 £304,916 gyda £27,458 yn ddyledus i Adra ar 31 Mawrth 2023. Derbyniwyd £10,640,826 pellach gan Gyngor Gwynedd ar gyfer cyfraniadau Budd-dal Tai i 31 Mawrth 2022.

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 2023.	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	73,137	1,206	-	-
Wedi'i gydnabod fel incwm yn y Datganiad Cyfunol o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn	(1,953)	(390)	336	-
	71,184	**816**	**336**	**0**

25. YMGYMERIADAU'R GRŴP

Er mwyn helpu i hwyluso twf y gwasanaethau a gynigir gan Adra, (gan gynnwys gwasanaethau a allai fod y tu allan i'r amcanion elusennol craidd) mae'r is-gwmni dan berchnogaeth lwyr "Medra" wedi'i ymgorffori. Gofynnwyd am ganiatâd priodol gan Lywodraeth Cymru, a chofrestrwyd Medra gyda Thŷ'r Cwmnïau ym mis Ebrill 2017.

Gwnaed rhagor o waith sefydlu yn 2022/23 a chytunwyd hefyd y byddai pedwar cynllun a glustnodwyd yn flaenorol ar gyfer Medra yn cael eu trosglwyddo i Adra. Adlewyrchir y trosglwyddiadau hyn yn Natganiadau Ariannol y Grŵp a gyflwynir yma, yn ogystal â'r costau sefydlu pellach. Mae Medra yn cadw un cynllun o eiddo fydd yn cael eu gwerthu ar y farchnad agored a dechreuodd y cynllun hwn ar y safle yn haf 2023. Rhagwelir y bydd y gwerthiant eiddo cyntaf o'r cynllun hwn yn digwydd yn 2024. Bydd Datganiadau Ariannol 2022/23 ar wahân ar gyfer Medra yn cael eu cyflwyno i Dŷ'r Cwmnïau.